2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick

Objektnummer: 7939/2300161735

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8623 Aflenz Kurort
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	56,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	72.000,00 €
Betriebskosten:	121,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Gasthaus

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

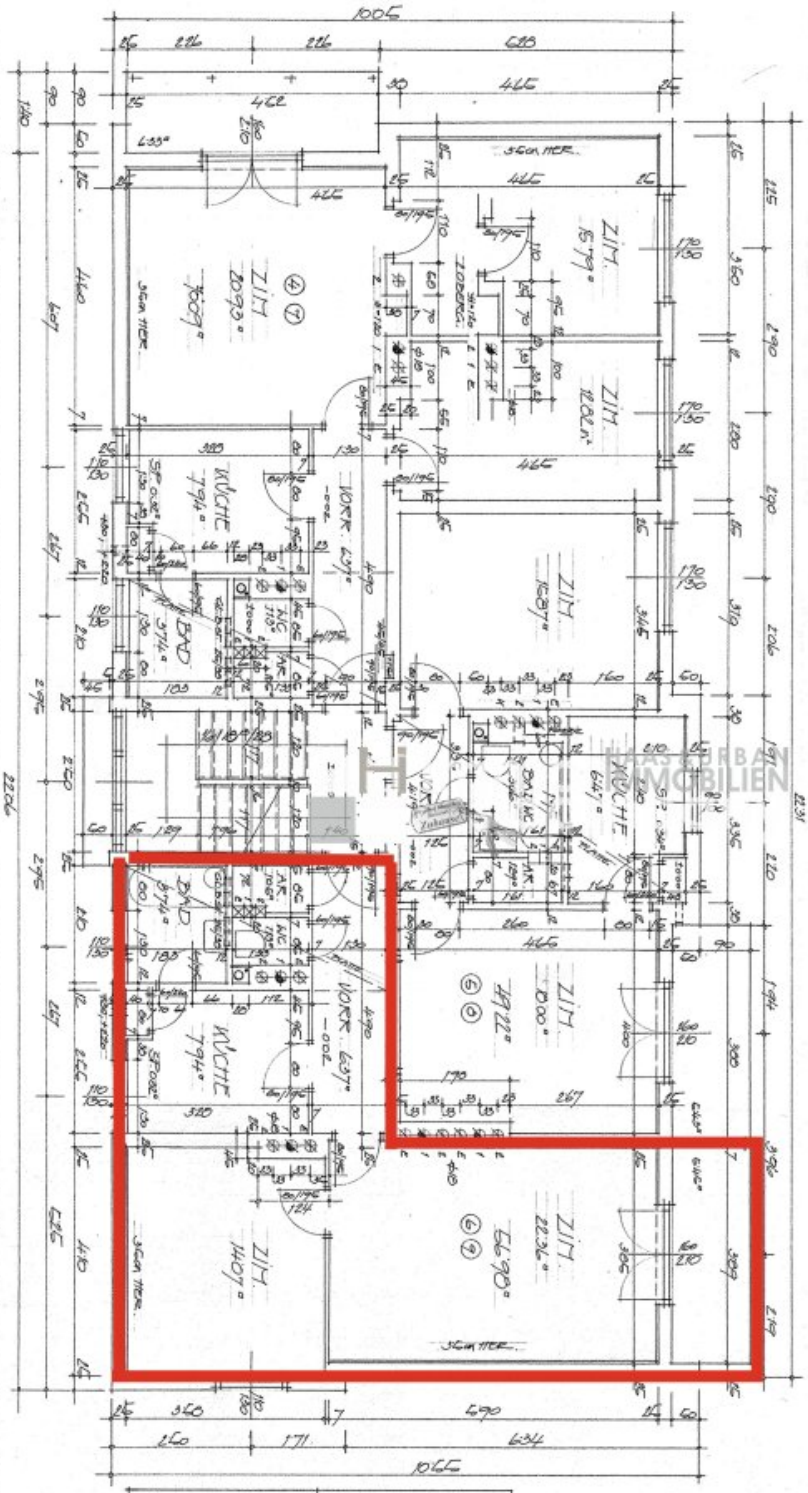
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at


ÖSTERREICH.
WOHNBAUGEN.
MASST.: 1:50
PLAN NR.: 2/64
APLENZ-LAND HAUS 2
1. u. 2. OBERGESCH.
ENTW.: ING. FREISINGER
GEZ.: FREISINGER 10.2.64
KONR.: 23.4.64 Ei

Objektbeschreibung

Etwas Außerhalb des beliebten Kurorts Afflenz erwartet Sie diese sanierungsbedürftige Wohnung im 2**. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1963**. Mit durchdachter Raumaufteilung, einem überdachten Balkon und viel Grün vor dem Fenster bietet sie eine attraktive Basis für kreative Umgestaltungen – ideal für Handwerker, Investoren oder Eigennutzer mit Ideen.

? Aufteilung:

- **Vorraum**
- **Wohnzimmer** mit Zugang zum **überdachten Balkon**
- **Schlafzimmer**
- **Separates WC**
- **Badezimmer**
- **Abstellraum**

?? Sanierungsbedarf & Zustand:

- Die Wohnung **bedarf einer Sanierung**, insbesondere der **elektrischen Leitungen**
- Die **Fenster wurden vor ca. 8 Jahren erneuert** und befinden sich in gutem Zustand
- **Heizung über Öl**

? Besondere Merkmale:

- **Überdachter Balkon mit schönem Blick ins Grüne**
- Gute Lage im **Kurort Afflenz**, umgeben von Natur und Naherholung
- 2. Obergeschoss – **kein Aufzug**

? Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im heilklimatischen Kurort Afflenz (8623). Ideal für Ruhesuchende, Naturliebhaber oder als Rückzugsort. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung verfügbar.

? Kaufpreis:

89.000€ Verhandlungsbasis

? Bezugsfrei ab:

ab sofort

Eine perfekte Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger!

Kontaktieren Sie uns für weitere Details und eine Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap