

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







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Ihnen
Zuhause

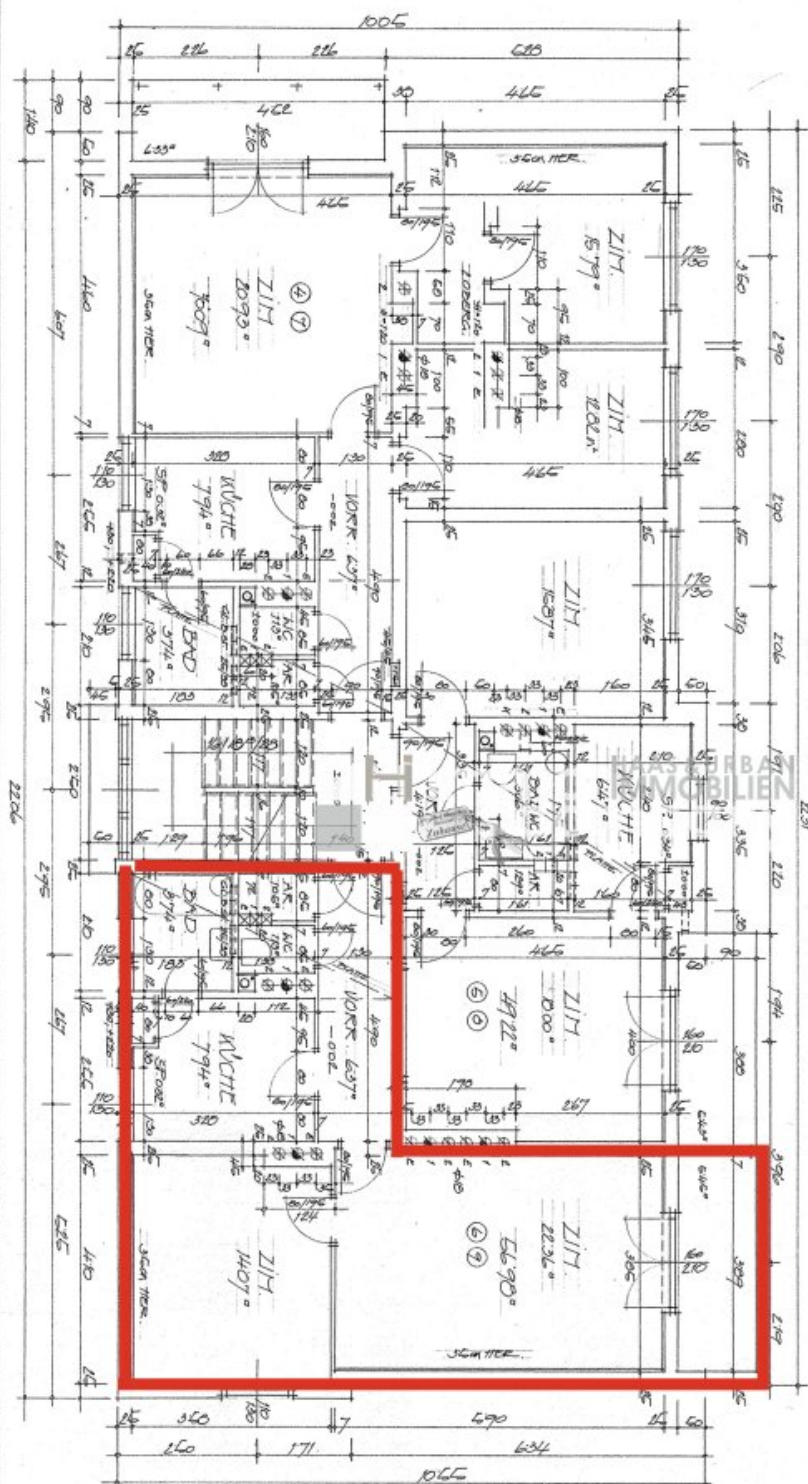
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.








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



ÖSTERREICH.

MAST.: 1:50

Wohnbauten.

PLAN NR: 2/64

AFLENZ-LAND HAUS 2
1. v. 2. OBERGESCH.

J. v. L. OBERGESCHT.

ENTW. DWG. PREISACER	UDR.: 23.4.66 50
----------------------	------------------

WDR.: 23.4.66 Su

GEL:PREISAGER Bd. 144

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 Affenz (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