Kurze Wege zum See und zum Golfplatz: perfekte Jungfamilien-Wohnung

Objektnummer: 1811

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8591 Maria Lankowitz
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	80,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 95,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	143.000,00 €
Betriebskosten:	129,07 €
Heizkosten:	69,18 €
USt.:	29,73 €

Infos zu Preis:

"Sonstige Kosten"=Hausverwaltung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

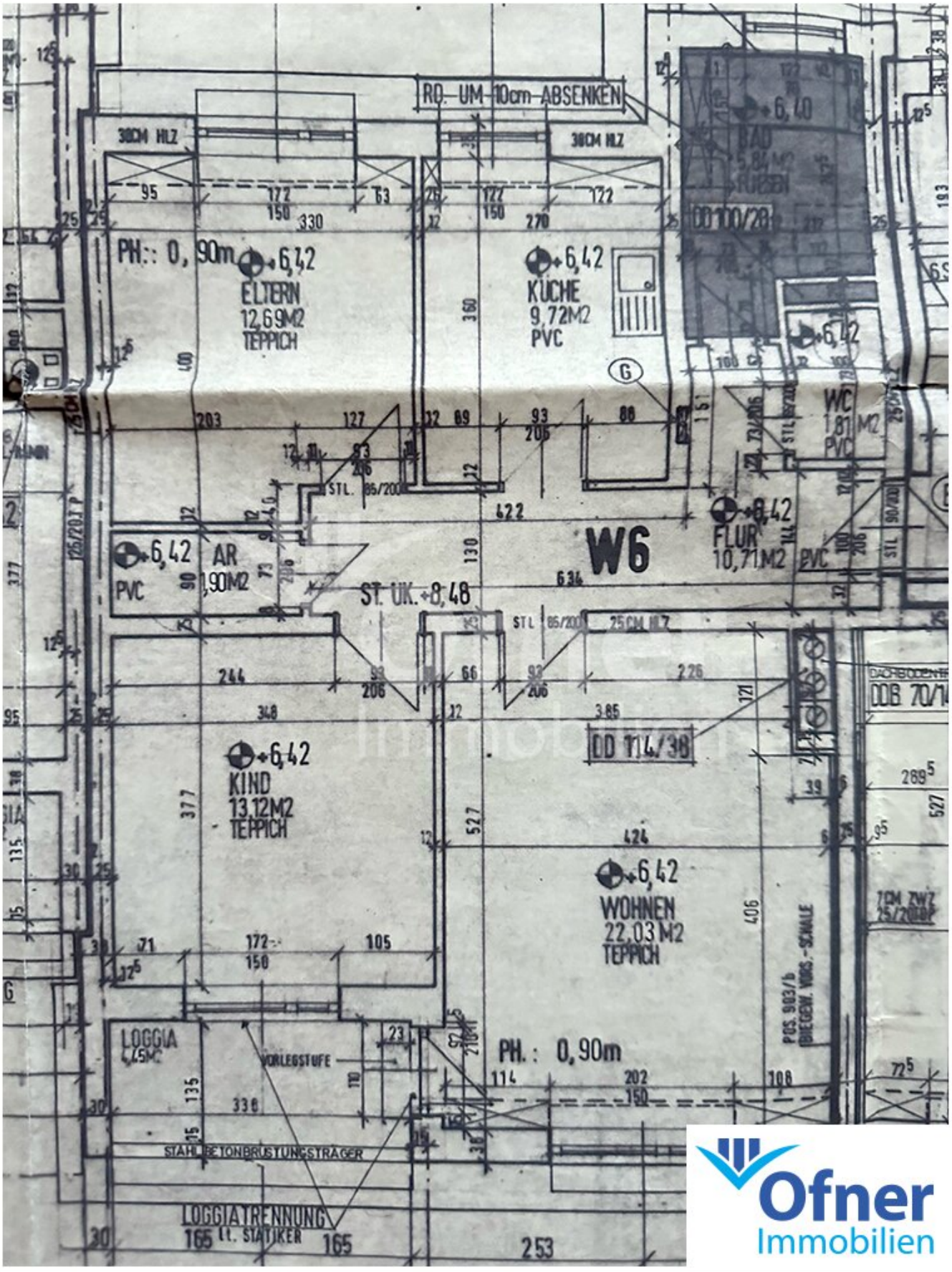
Ihr Ansprechpartner

Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH

Ofner
Immobilien

SIEMENS



Ofner Immobilien

Objektbeschreibung

Schon bald können Sie in dieser charmanten, wunderschön sanierten Eigentumswohnung wohnen und sich rundum wohlfühlen.

Mit viel Geschmack wurde die Wohnung liebevoll saniert und bietet bei einer Größe von ca. 80 m² folgenden Grundriss: ein Vorraum mit Garderobe, die Küche mit neuwertigen Einbaumöbeln und Platz für den Essbereich, das Wohnzimmer mit Einzelofen und Zugang auf die Süd-West-Loggia, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Fenster, ein separates WC und ein Abstellraum. Die Loggia bietet Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit, Sonnenschutz mittels einer Pergola und Aussicht auf den nahegelegenen Badesee Piberstein.

Die Räume sind hell und freundlich, top gepflegt und werden über eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Zwischen 2015 und 2016 wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, so wurde der Fußboden erneuert, ebenso die Innentüren, das Bad wurde saniert und verfügt seitdem über eine bodenebene Dusche, und die Küchenmöbeln wurden vom Tischler eingebaut. 2023 wurden der Warmwasserboiler und die Armaturen in der Dusche erneuert.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit ca. 6 m² und ein PKW-Abstellplatz im Carport, im Keller stehen ein allgemeiner Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Entfernung zum Ortskern von Maria Lankowitz ist nur ca. 500 m, zum Badesee Piberstein 500 m und zum 18-Loch-Golfplatz Erzherzog Johann auch nur 800 m. Maria Lankowitz ist eine idyllische Marktgemeinde und bietet den Einwohnern und den Gästen von Auswärts ein schönes Umfeld zum Wohnen und für Freizeitaktivitäten. Golfspielen, baden, wandern und Rad fahren können Sie in unmittelbarer Nähe. Skifahren, langlaufen, Tennis spielen und vieles mehr werden in der Region angeboten. Das ganze Jahr hindurch finden Veranstaltungen über zahlreiche Sport- und Kulturvereine statt.

Wir laden Sie gerne zu einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung ein - Sie werden von der Wohnung begeistert sein. Schon jetzt freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap