DEIN ZUHAUSE - Eigentumswohnung im Herzen von Timelkam

Objektnummer: 7732/193

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	157,06 €
Heizkosten:	39,93 €
USt.:	23,70 €

Provisionsangabe:

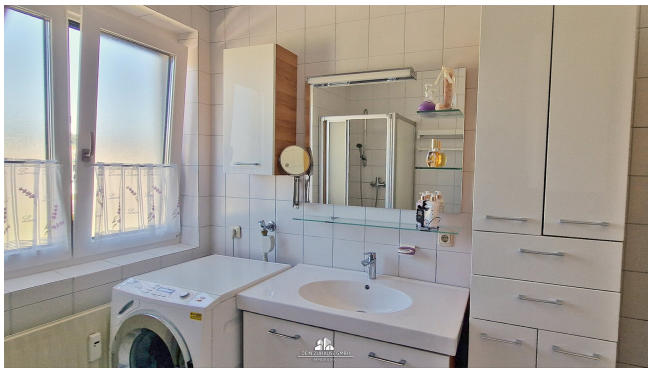
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Hitsch

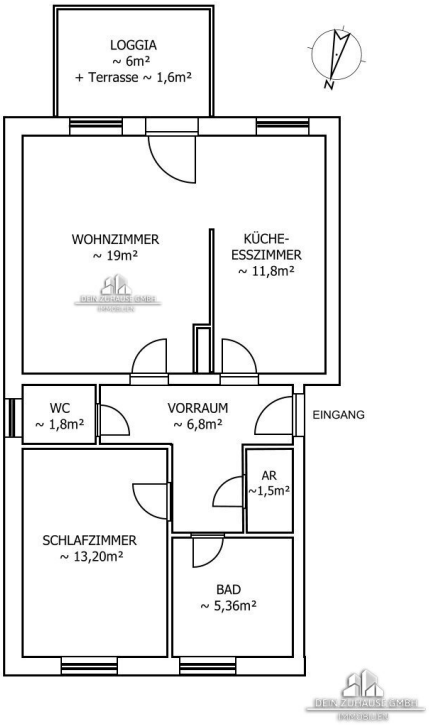
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



Grundriss

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause: Diese sonnige, ca. 60 m² große, Wohnung im Herzen von Timelkam bietet Ihnen ein komfortables und gemütliches Wohnerlebnis. Das teilsanierte Gebäude besticht durch seine gepflegte Ausstattung, zu der unter anderem Fenster mit 3-fach-Verglasung, Rollläden und Insektenschutz gehören.

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum mit viel Platz für Stauraum

- Küche mit Essecke

- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Anschluss für die Waschmaschine

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia (Südausrichtung)

- Schlafzimmer

- WC mit Waschbecken

- Abstellraum

Der großzügige Wohnbereich ist mit einem Parkettboden versehen und lädt mit einer gemütlichen Sitzecke vor dem Kaminofen zum Verweilen ein. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und bietet reichlich Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind der Kamin und die großzügige Loggia, sowie der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen viel Platz im Freien bietet. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer Loggia und das wärmende Flammenspiel vor dem Kaminofen in der kälteren Jahreszeit.

Ein Parkplatz sowie eine Garage bieten Ihnen Stellmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug.

Im großzügigen Kellerabteil mit Fenster und Stromanschluss finden Sie viel Stauraum für Ihre

Utensilien, Hobby etc.

Die Lage ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend suchen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den nächsten Bahnhof sowie Bushaltestellen und sind somit bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke und Arzt befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichen.

Das gesamte Mobiliar verbleibt in der Wohnung und ist im Preis inbegriffen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie **Herrn Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 - die Wohnung ist ab sofort verfügbar.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap