Dobl-3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wohngefühl pur

Objektnummer: 1728/58

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

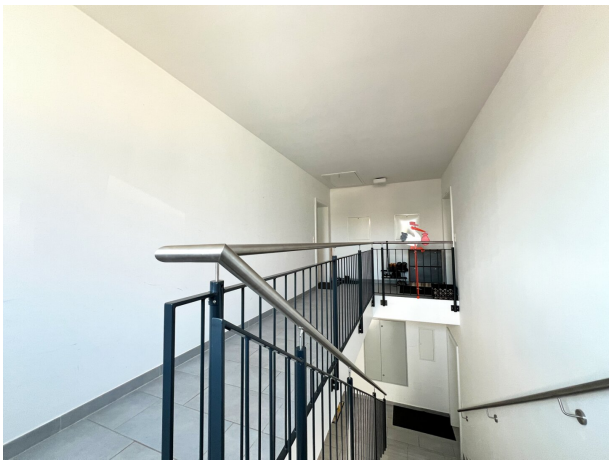
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 48,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	101,25 €
Heizkosten:	136,00 €
USt.:	10,13 €

Provisionsangabe:

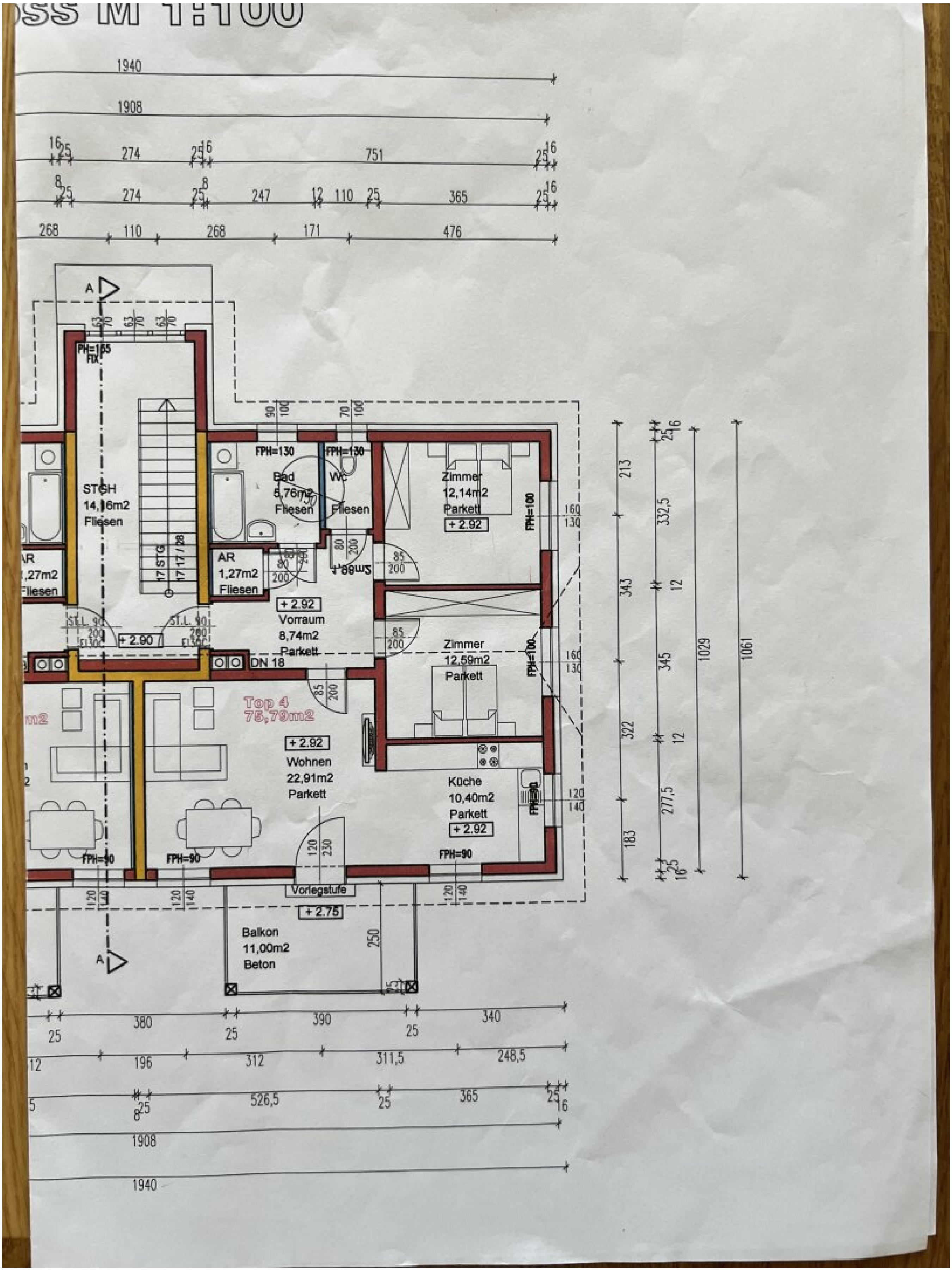
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Trappel



Christbaumständer
Christmas Tree Stand



ss M 1:100
STGH
14,16m2
Fliesen
AR
1,27m2
Fliesen
Bad
5,76m2
Fliesen
WC
Fliesen
Zimmer
12,14m2
Parkett
+ 2.92
Vorraum
8,74m2
Parkett
+ 2.90
DN 18
Zimmer
12,59m2
Parkett
Top 4
75,79m2
Wohnen
22,91m2
Parkett
Küche
10,40m2
Parkett
Vorlegstufe
+ 2.75
Balkon
11,00m2
Beton
FPH=130
FPH=100
FPH=90
PH=165
17 STG
17,17 / 28
1940
1908
1029
1061

Objektbeschreibung

Einziehen. Aufatmen. Zuhause sein.

So soll Wohnen sich anfühlen – und genau das erwartet Sie in dieser charmanten Eigentumswohnung in Dobl.

In einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlungslage gelegen, empfängt Sie ein Zuhause, das mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und echter Wohnqualität überzeugt. Ein Ort, an dem Alltag leicht fällt und gemeinsames Leben seinen Platz findet.

Die Highlights auf einen Blick:

- 75,79 m² optimal genutzte Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zum **11 m² großen, überdachten Balkon** – ideal zum Entspannen im Freien
- **Bad mit Badewanne** – perfekt für ein entspannendes Bad nach einem langen Tag
- **Fußbodenheizung** mit individueller Regelung – wohlige Wärme ganz nach Ihrem Bedarf
- Manuell Bedienbare Rollos & Insektenschutz in allen Räumen – für Komfort das ganze Jahr über
- Hochwertige DAN Küche bereits im Kaufpreis enthalten – sofort einziehen und genießen
- Praktischer **Carport-Stellplatz** + Besucher Parkplatz – bequem und alltagstauglich
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage mit wenigen Parteien – viel Privatsphäre und ein angenehmes Umfeld

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Rückzugsort für alle, die Lebensqualität und Geborgenheit schätzen.

Jetzt besichtigen und verlieben – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap