

**Gemütliche 4-Zimmer Wohnung mit Loggia und Parkplatz
nahe Leopoldsteinersee und Skigebiet**



Objektnummer: 6154/477

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	90,74 m ²
Nutzfläche:	96,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	164,26 €
USt.:	19,50 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







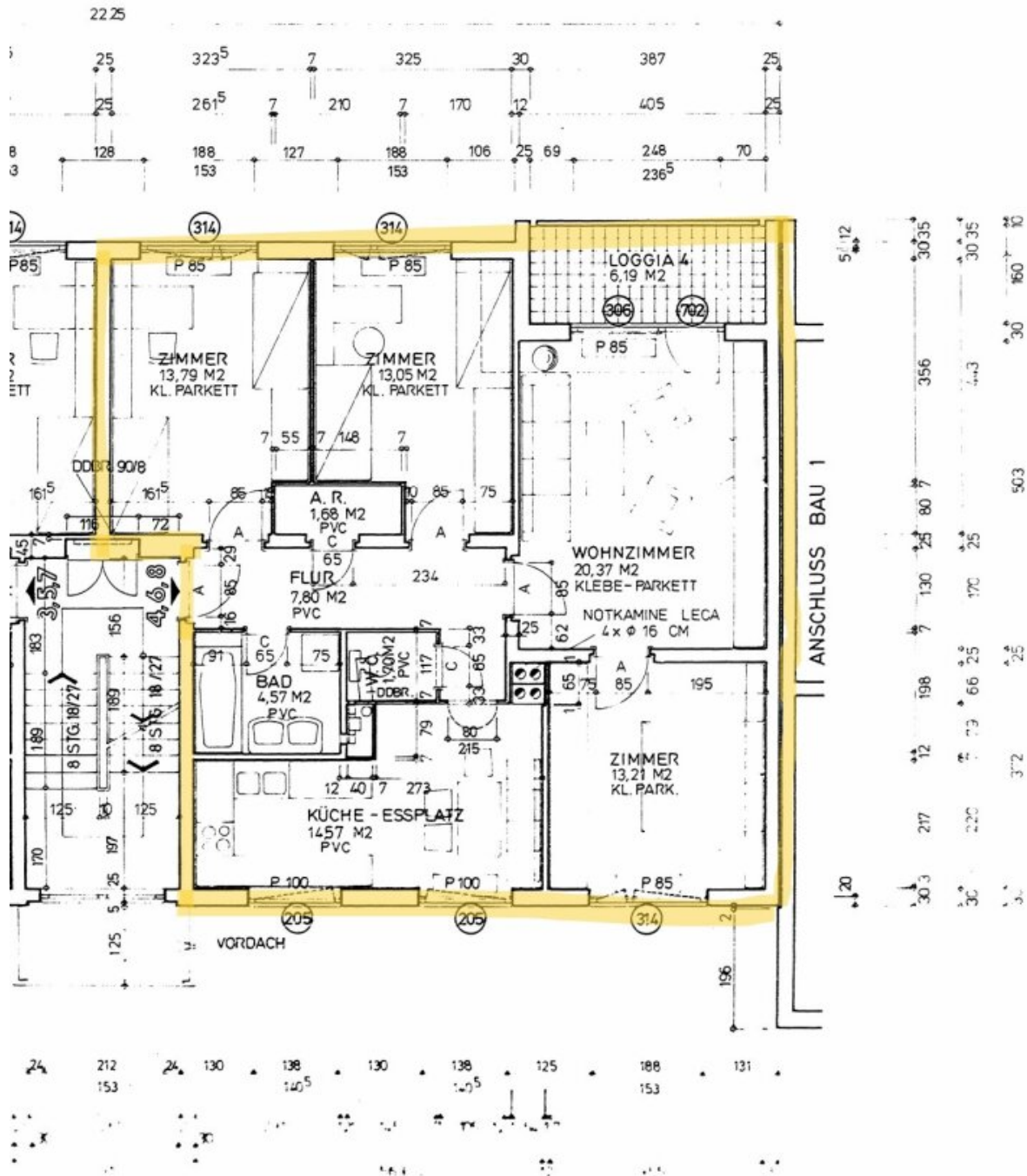






WOHNUNG 4, 6, 8

NUTZFLÄCHE	90,74	M2
LOGGIA	6,19	"
GES.	96,93	M2



Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. **90 m² Wohnfläche** befindet sich im **2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses** (ohne Lift) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, schönen Parkettböden, eine sonnige Loggia sowie einen **fix zugewiesenen PKW-Abstellplatz**.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die das Leben im Grünen mit guter Infrastruktur verbinden möchten. Nur wenige Minuten vom **Leopoldsteinersee** entfernt und mit dem **Skigebiet Präbichl** in greifbarer Nähe, genießen Sie hier Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür.

Raumaufteilung

- Wohnküche mit Zugang zur Loggia (ca. 6,19 m²)
- 3 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Flur

Ausstattung & Highlights

- **Großes Kellerabteil** zur alleinigen Nutzung
- **Allgemeiner Trockenraum & Waschraum**

- **Zugewiesener PKW-Abstellplatz**
- **Allgemeiner Wäscheplatz im Freien**
- **Bushaltestelle direkt vor dem Haus** – ideal für Pendler oder Schüler
- **Grüne Lage** mit sehr guter Freizeitqualität

Modernisierungen der letzten Jahre

- **Neue Haustüre**
- **Dachsanierung**
- **Kellerbodenversiegelung**
- **Stiegenhaus neu ausgemalt**
- **Erneuerung der Türsprechanlage**

Lage

Die Wohnung liegt in attraktiver Lage – nur ca. **4,5 km vom Leopoldsteinersee** entfernt. Das beliebte **Skigebiet Präbichl** erreichen Sie in nur ca. **11 km**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Nahverkehr und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe und machen die Lage besonders lebenswert.

Sie haben Interesse an der ausgeschriebenen Wohnung?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

? Telefon / SMS / WhatsApp: **0660 79 50 414**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Gerne unterstützen wir Sie mit einer **kostenlosen Bewertung** und übernehmen auf Wunsch die **professionelle Vermarktung** Ihrer Immobilie

Kontaktieren Sie uns unverbindlich – wir beraten Sie gerne persönlich!

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap