

**attraktive Eigentumswohnung im 2. Stock mit Lift, Loggia  
mit wunderschönem Fernblick und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 6291/6564**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zehentstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	318,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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

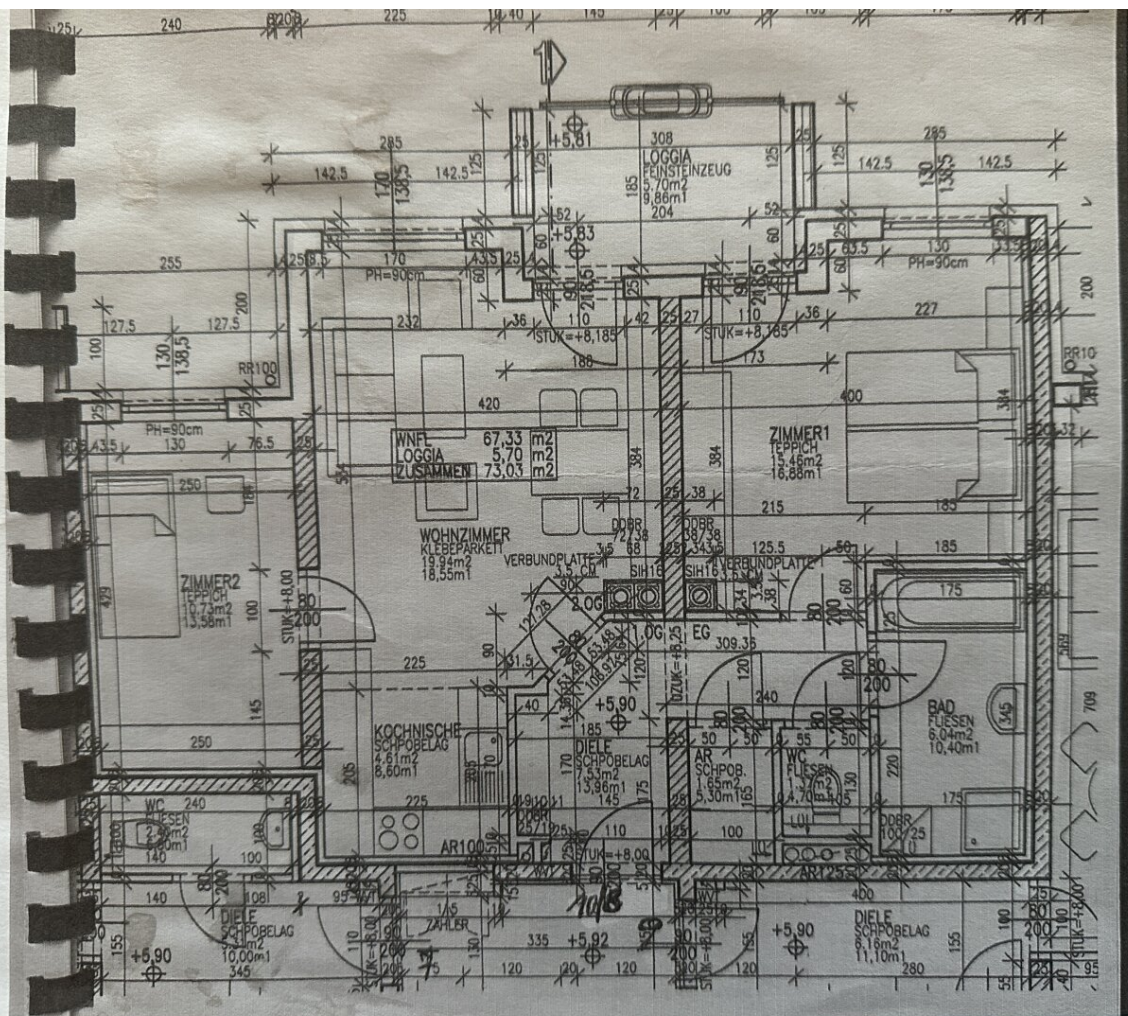












## Objektbeschreibung

**NUTZFLÄCHE:** ca. 73 m<sup>2</sup> - 2. Stock

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia, Schlafzimmer ebenfalls mit Ausgang auf die Loggia, Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum;

**KELLER:** Kellerabteil

**HEIZUNG:** Gaszentralheizung **HWB:** 37,7 kWh/m<sup>2</sup>a fGee: 0,97

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Eigentumswohnung in Bad Sauerbrunn, gelegen im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre helle Atmosphäre sowie eine Loggia mit wunderschönem Fernblick.

Ein besonderes Plus ist der Tiefgaragenplatz, der direkt per Lift erreichbar ist – komfortabel und barrierearm vom Parkplatz bis zur Wohnung.

- 2. Stock mit Lift
- Loggia mit schönem Fernblick
- Helle, freundliche Wohnräume
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Liftanbindung von der Garage bis zur Wohnung
- Ruhige Wohnlage in Bad Sauerbrunn
- Ideal als Eigenheim oder Anlageobjekt

**KAUFPREIS:** € 198.000,--

**monatliche Betriebskosten ca. € 318,-- inkl. Tiefgarage**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <7.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <7.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <4.250m

Polizei <3.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap