

3-Zimmer-Wohnung | ca. 70 m² | Balkon | Neubau



Objektnummer: 1831/61

Eine Immobilie von IHW Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Gnies
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,10 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	30,20 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrnhofer

Vision Plan GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf bei Hartberg

T +43 664 4000 796

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









TOP 5
LAGE 1. OG
ZIMMER 3




1. Vorraum	7,26 m ²
2. Bad	7,48 m ²
3. WC	1,58 m ²
4. Küche	7,54 m ²
5. Wohnen	21,50 m ²
6. Zimmer	12,71 m ²
7. Zimmer	12,03 m ²
Wohnnutzfläche	70,10 m²
8. Balkon	11,61 m ²
9. Balkonbox	2,25 m ²
10. Abstellraum	3,54 m ²



HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

ZUM
VIRTUELLEN
RUNDGANG



Objektbeschreibung

In ruhiger, sonniger Lage von **Gnies (8261 Sinabelkirchen)** entsteht diese hochwertige Wohnanlage mit **nur 11 modernen Eigentumswohnungen** – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger.

Diese **3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss** bietet eine Wohnfläche von **ca. 70,10 m²** sowie einen **Balkon mit ca. 11,61 m²**.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Küche ist offen gestaltet und sorgt durch große Fensterflächen für ein helles und angenehmes Wohngefühl. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC bieten eine ideale Raumaufteilung für Paare oder Familien.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben und verfügt über **Fußbodenheizung, elektrische Raffstores, 3-fach-verglaste Fenster** sowie moderne Sanitärausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine **umweltfreundliche Luftwärmepumpe**.

Dank **Lift**, effizienter Bauweise und ruhiger Lage eignet sich diese Wohnung ideal für **Eigennutzer oder als wertstabile Vorsorgewohnung**.

Highlights TOP 5

- 1.Obergeschoss
- ca. **70,10 m² Wohnfläche**
- **Balkon ca. 11,61 m²**
- 3 Zimmer
- Lift im Haus
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Elektrische Raffstores

- Abstellraum
- Photovoltaikanlage

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <5.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap