

## **Sonnige und ruhige Wohnung mit großem Balkon in Weitendorf!**



Küche

**Objektnummer: 5156/12098**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8402 Werndorf
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



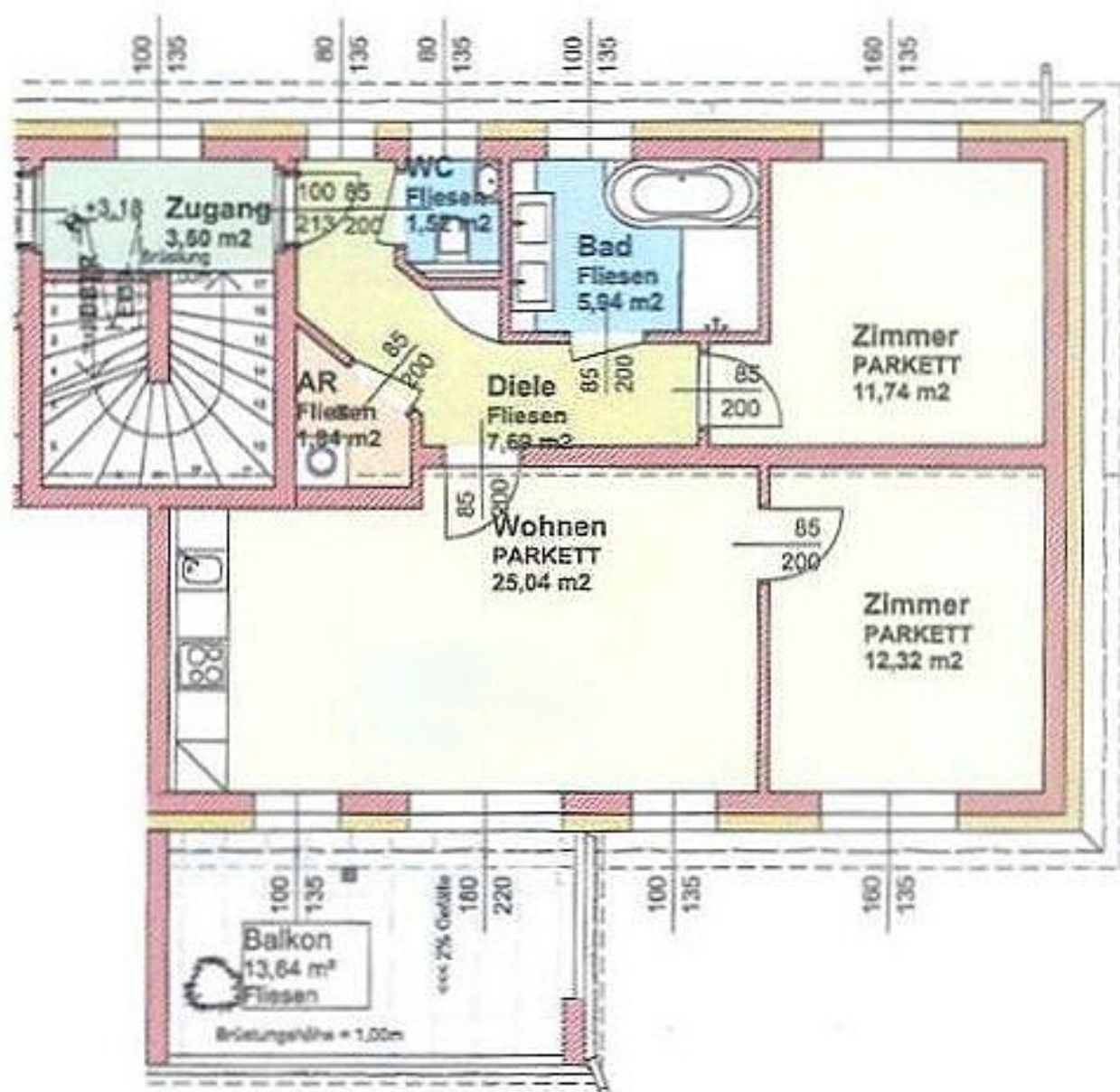
**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt









## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung besticht durch einen intelligent geplanten Grundriss, eine hochwertige Ausstattung und einen sonnigen Südbalkon. Sie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein behagliches Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Mit rund **66 m² Wohnfläche** und **drei hellen, gut geschnittenen Zimmern** bietet dieses Zuhause genügend Platz zum Wohlfühlen. Hochwertige **Fliesen- und Parkettböden** sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die **Fußbodenheizung** auch an kühleren Tagen angenehme Wärme spendet.

Das Herzstück der Wohnung ist die **offene Wohnküche**. Die moderne **Einbauküche** ist funktional und hochwertig ausgestattet, sodass Sie hier sofort loslegen können. Der **sonnige Südbalkon** lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Ausblick. Perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder den Feierabend in der Abendsonne. Dank der **Klimaanlage** genießen Sie auch an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen.

Das Badezimmer überzeugt mit **Fenster, Dusche, Badewanne** und modernen Sanitäreinrichtungen. Die Toilette ist separat vom Vorraum begehbar, und ein **praktischer Abstellraum** steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein **überdachter Carport** sorgt für bequemes und sicheres Parken. Dank der **guten Verkehrsanbindung** sind Sie sowohl mit dem Bus als auch über die nahe Autobahn schnell und unkompliziert unterwegs.

Die Wohnung wird durch eine **Luftwärmepumpen-Fußbodenheizung** beheizt. Ein ca. **5 m² großer Kellerersatzraum** rundet das attraktive Angebot ab.

Genießen Sie den **weiten Ausblick** von Ihrem Balkon und erleben Sie den besonderen Charme der Steiermark. Ein Ort, an dem **Natur, Komfort und Lebensfreude** im Einklang sind.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.