

EIGENTUM STATT MIETE | Leistbare 3-Zimmer Wohnung sucht neuen Glanz



Schlafzimmer (KI)

Objektnummer: 6205/185

Eine Immobilie von Eric Freiburger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3253 Erlauf
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	148.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.947,37 €
Betriebskosten:	161,21 €
USt.:	16,12 €
Provisionsangabe:	

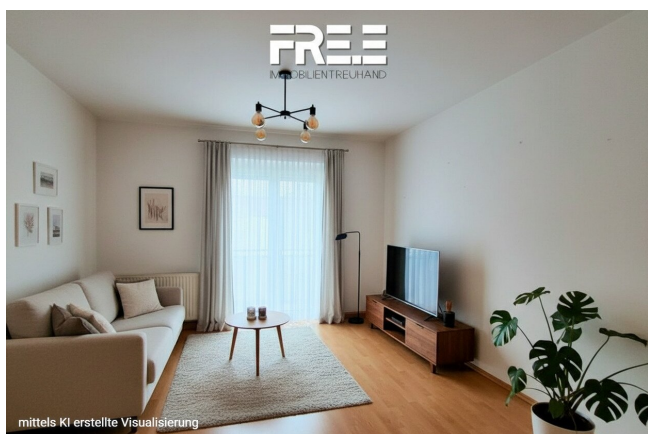
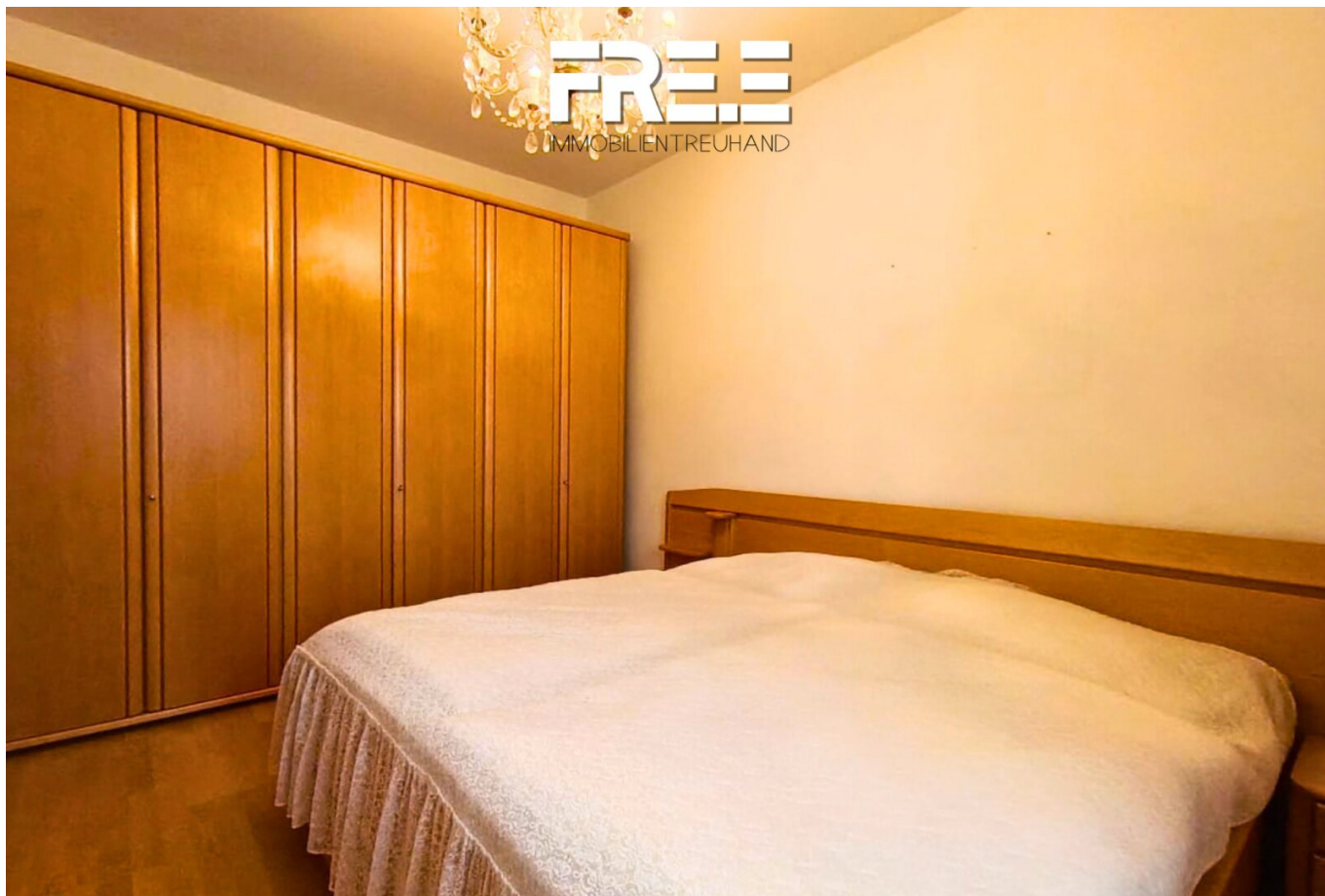
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



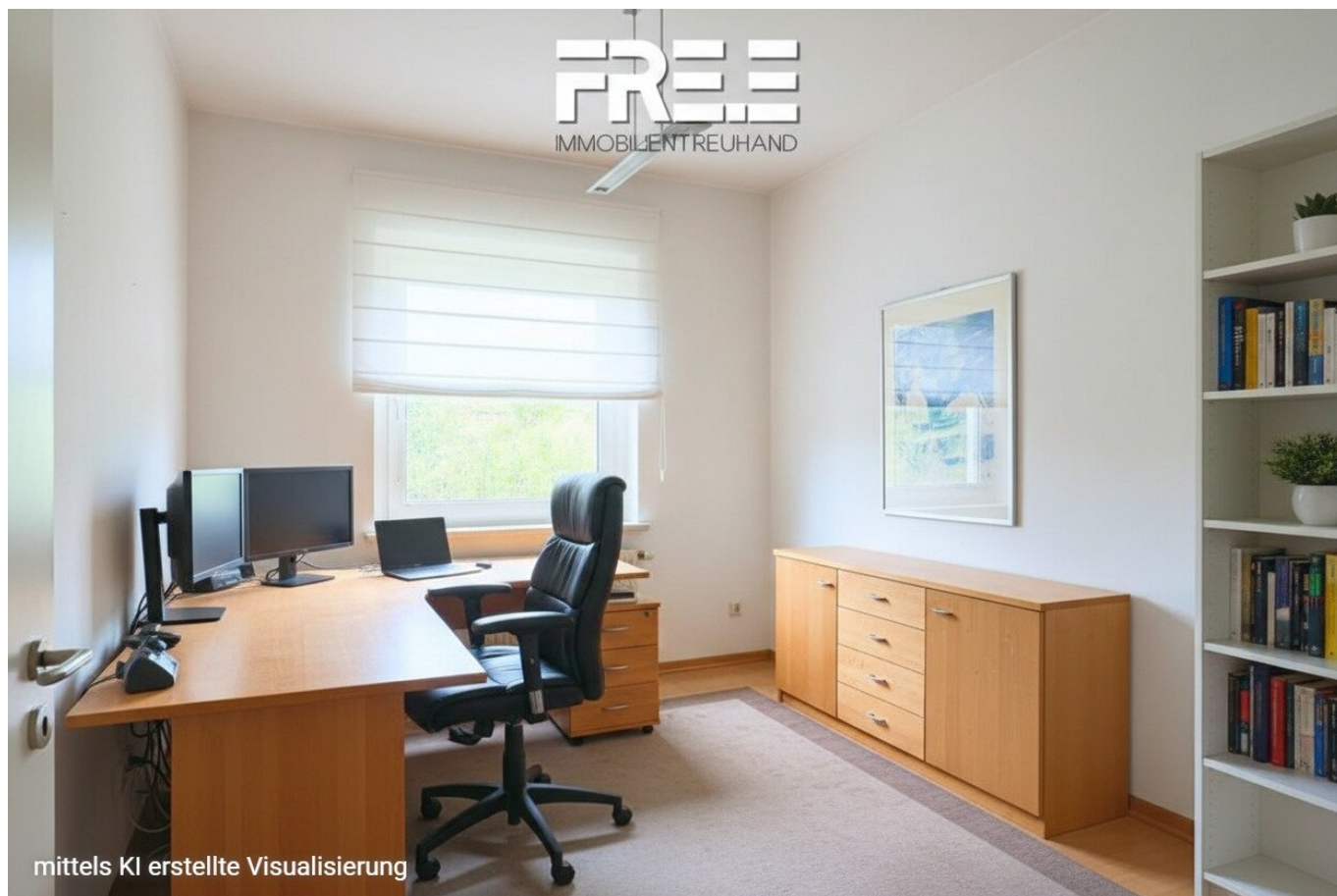
Eric Freiburger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiburger Immobilien













Objektbeschreibung

Leistbares Eigentum mit Potenzial – anpacken, gestalten, genießen!

Diese ca. **76 m² große Wohnung** ist kein Hochglanz-Neubau von der Stange, sondern eine ehrliche Gelegenheit für alle, die **Eigentum leistbar erwerben** und mit überschaubarem Aufwand etwas richtig Schönes daraus machen wollen.

Ja, es gibt ein paar Punkte, die man modernisieren kann und genau das macht den Reiz aus:

- Abstellraum ? perfekt als **Schrankraum**
- Das gemütliche Stüberl wird **Kinderzimmer oder Homeoffice**
- **Fliesenspiegel in der Küche** modernisieren und schon wirkt die Küche wieder zeitgemäß
- **Wände streichen & optische Kleinigkeiten** ? schnell erledigt, große Wirkung

Die großen Kostenfallen bleiben erspart:

Bad und Küche sind in gutem Zustand und sofort nutzbar. Kein Aufreißen, kein Komplettumbau. Einfach einziehen, Schritt für Schritt verschönern und dabei viel Geld sparen.

So fühlt sich Eigentum richtig gut an:

günstig kaufen, selbst gestalten und hochwertig nutzen – ideal zur **Eigennutzung!**

Raum für Ideen & Alltag mit Komfort

Die Wohnung bietet **3 lichtdurchflutete Zimmer**, die sich flexibel nutzen lassen: Schlafen, Arbeiten, Hobbys oder Familie? - Alles möglich.

Zusätzlich erwarten Sie:

- separate **Küche mit Essecke**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **separates WC**
- praktischer **Abstellraum**
- **Gas-Etagenheizung** für angenehme Wärme

Draußen wohnen inklusive ?

Ein echtes Highlight ist der **Gemeinschaftsgarten**, der von den Bewohnern einvernehmlich abgetrennt wurde. So hat **jede Einheit ihren eigenen Gartenbereich**.

Dazu kommt eine **großzügige Loggia**, perfekt für laue Sommerabende mit Blick ins Grüne.

? PKW-Stellplätze direkt vor der Haustüre

? Kellerabteil

? kurze Wege, kein Parkplatzstress

Lage & Anbindung

Die Wohnung befindet sich in **Erlauf**, ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

Bus und Bahn bringen Sie rasch in die umliegenden Städte, während Sie zuhause die entspannte Atmosphäre genießen.

Kaufpreis: € 148.000,-

Leistbares Eigentum mit Entwicklungspotenzial! Heute selten, hier real.

? Fazit:

Keine perfekte Wohnung, sondern die reelle Chance, aus überschaubarem Einsatz einen echten **Wohnraum** zu machen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl verzaubern und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Post <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap