

Charmante Wohnung in ruhiger Lage mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 961/35953

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	88,86 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	18,45 m ²
Keller:	9,04 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	175,30 €
Heizkosten:	86,41 €
USt.:	38,47 €
Provisionsangabe:	

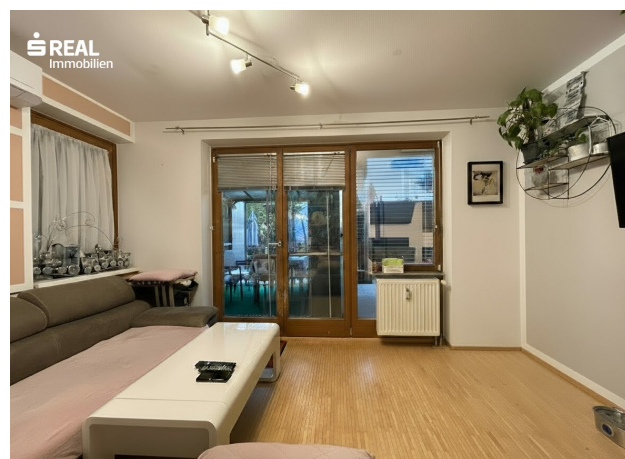
9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

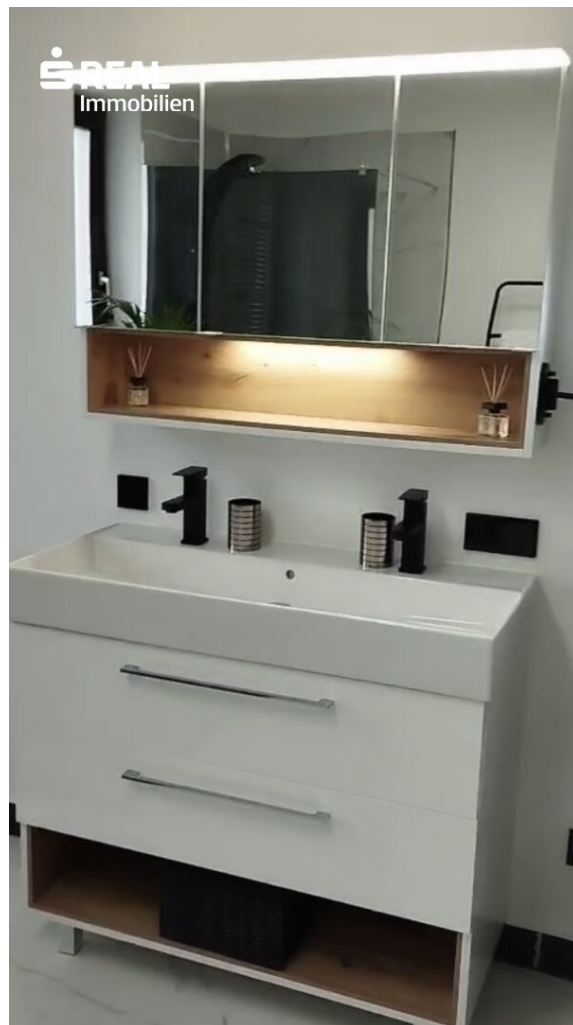


Markus Scholze

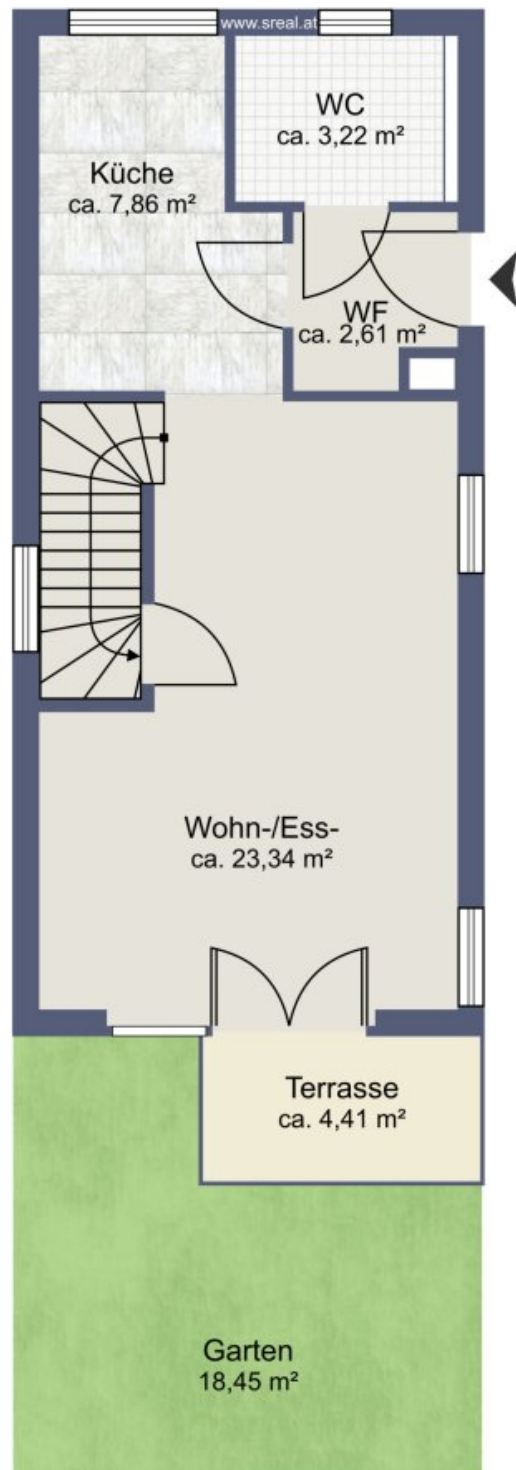
s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach



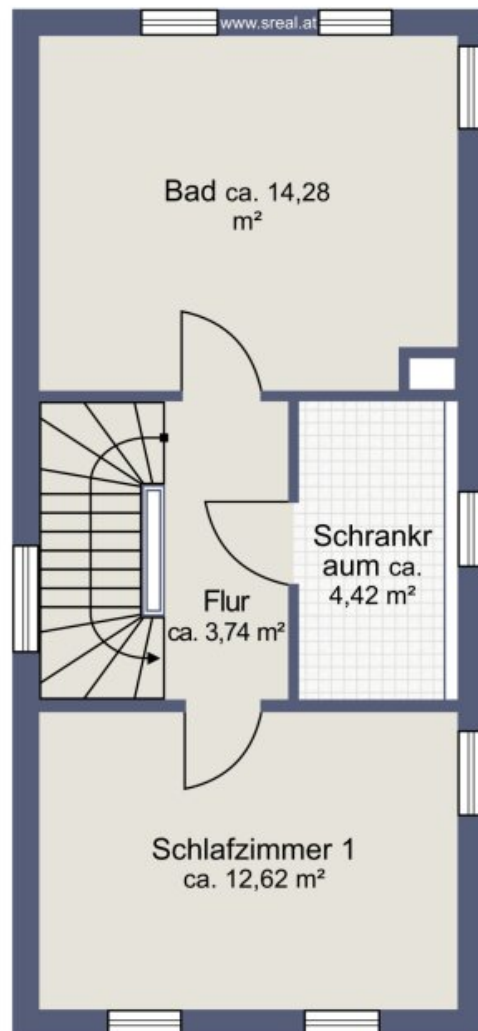




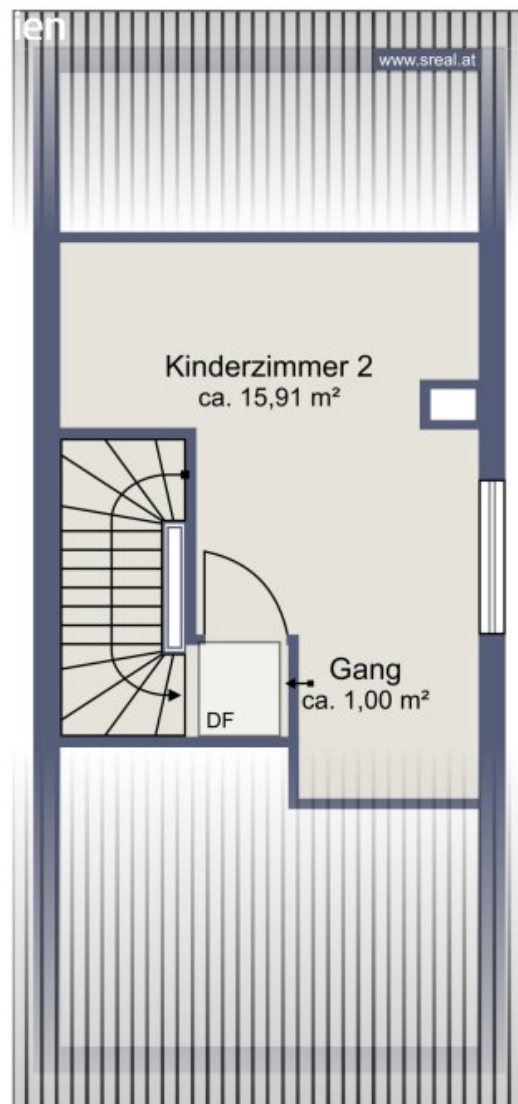




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 89 m² Nutzfläche und durchdachter Raumaufteilung, bietet alles, was das Herz begehrt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend, die für ihre familiäre Atmosphäre bekannt ist. Hier genießen Sie sowohl die Ruhe des ländlichen Charakters als auch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich, der direkten Zugang zum Wintergarten sowie zur Terrasse bietet. Von hier aus gelangen Sie in den ca. 18,5 m² großen Garten, der mit Terrasse und Pool der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ist.

Eine gut ausgestattete, separate Küche lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein, während ein praktisches Gäste-WC das Erdgeschoss komplettiert.

Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein separater Schrankraum sowie das frisch renovierte Badezimmer mit rund 14 m², das durch moderne Ausstattung und viel Platz besticht.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Home-Office nutzen lässt. Der Keller mit etwa 9 m² bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Haushaltsgeräte.

Die Heizung erfolgt zukünftig über Fernwärme, und eine Klimaanlage sorgt an heißen Tagen für angenehme Temperaturen. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen. Der Wintergarten auf der Terrasse sorgt für zusätzlichen Raum, der das ganze Jahr über genutzt werden kann.

Insgesamt bietet das Haus viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Entfaltung – in einer ruhigen, naturnahen Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Reihenhaushaus in Dobl und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.