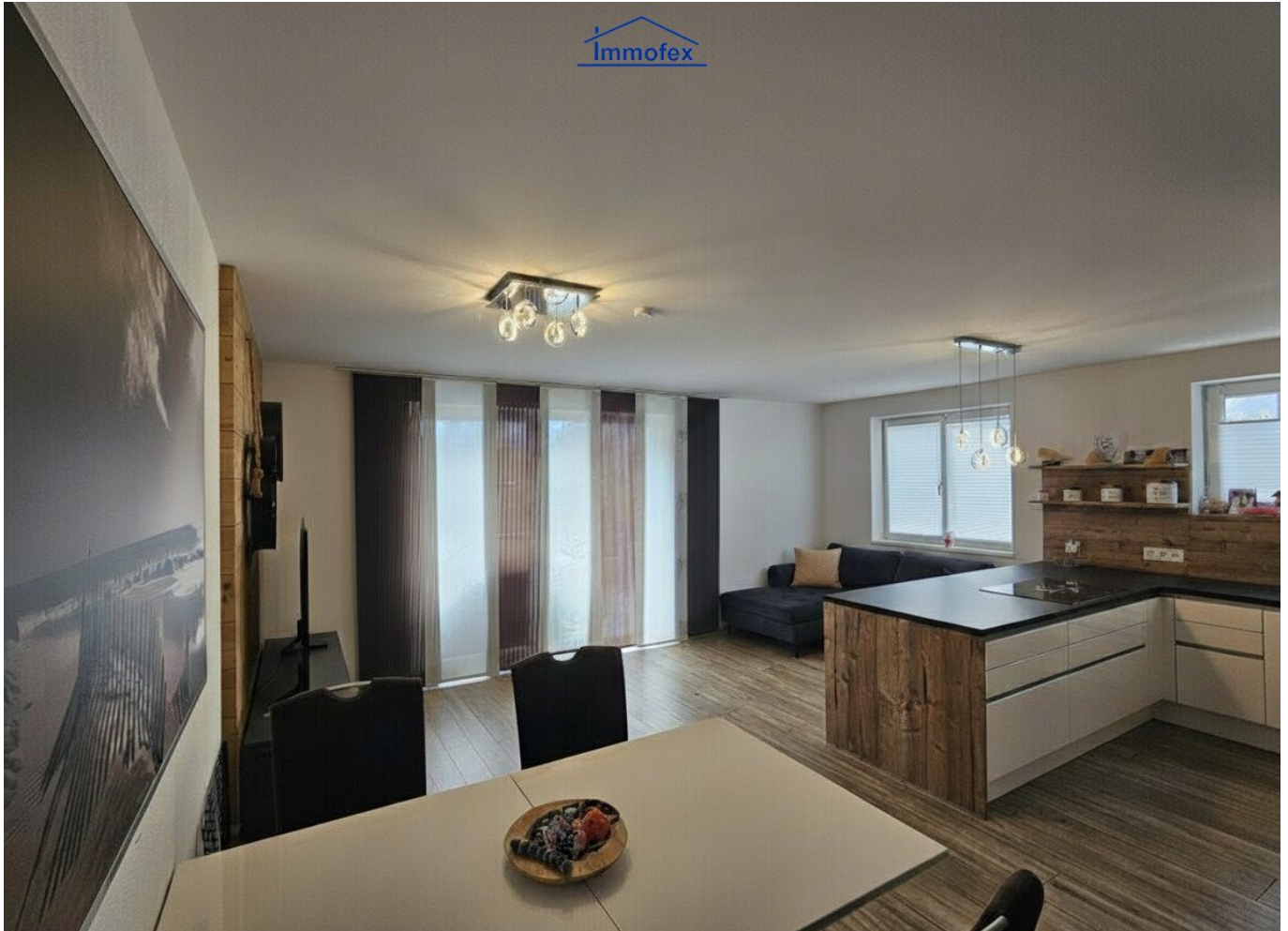


Neuwertige Wohnung in Top Lage von Kramsach.



Objektnummer: 1612/5776

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Mariatal
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	120,75 €
Heizkosten:	81,25 €
USt.:	28,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

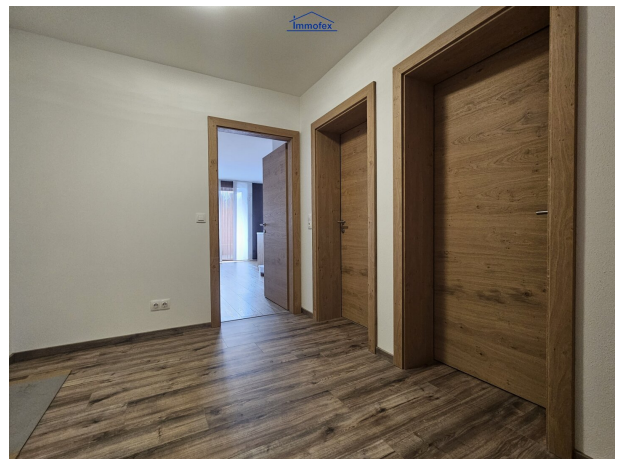
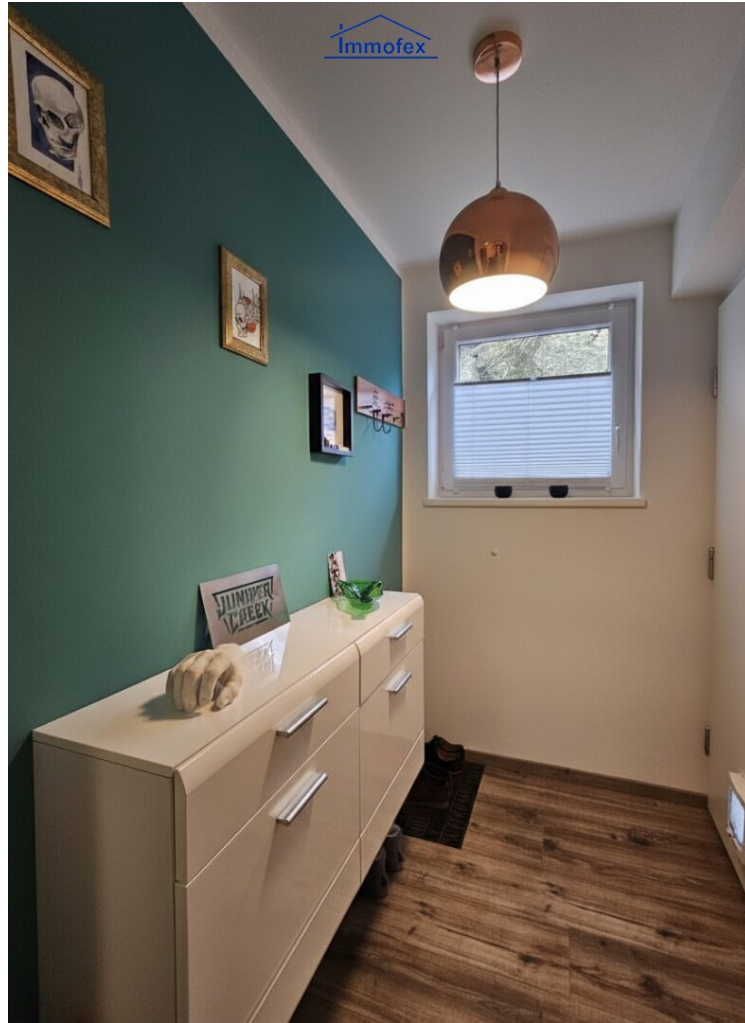
Thomas Rupp

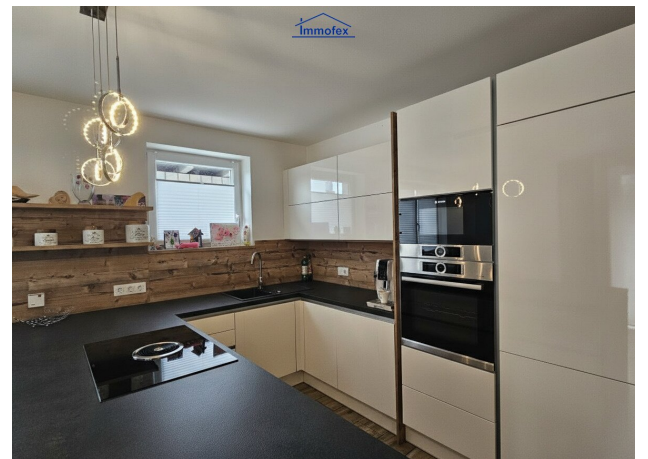
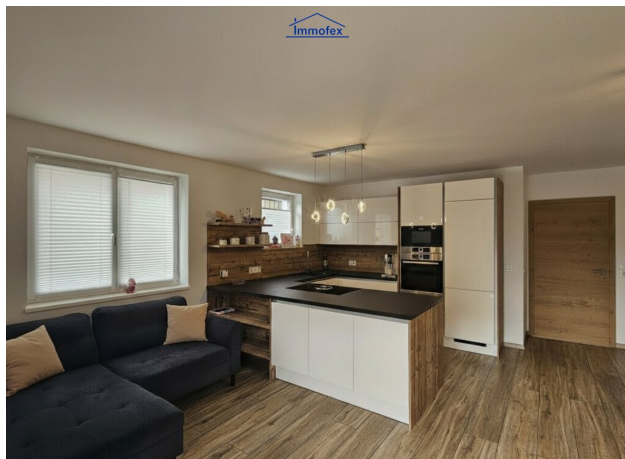
Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

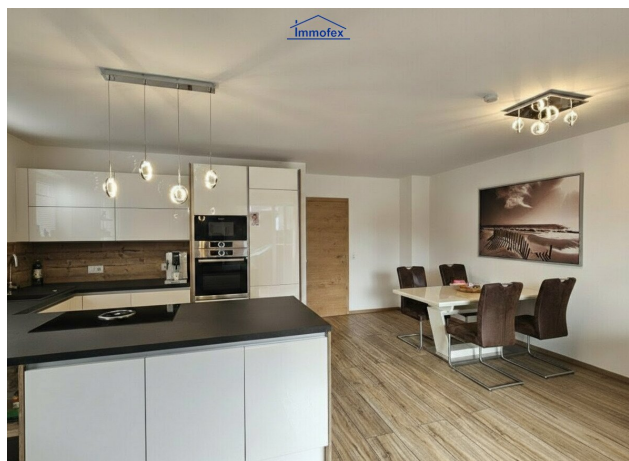
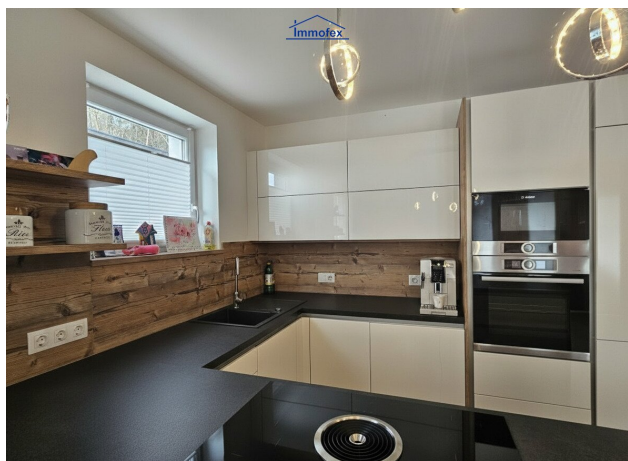
T 066473388600

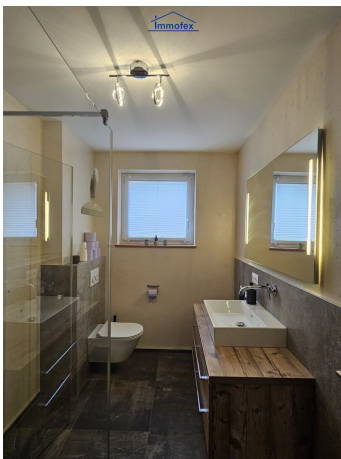
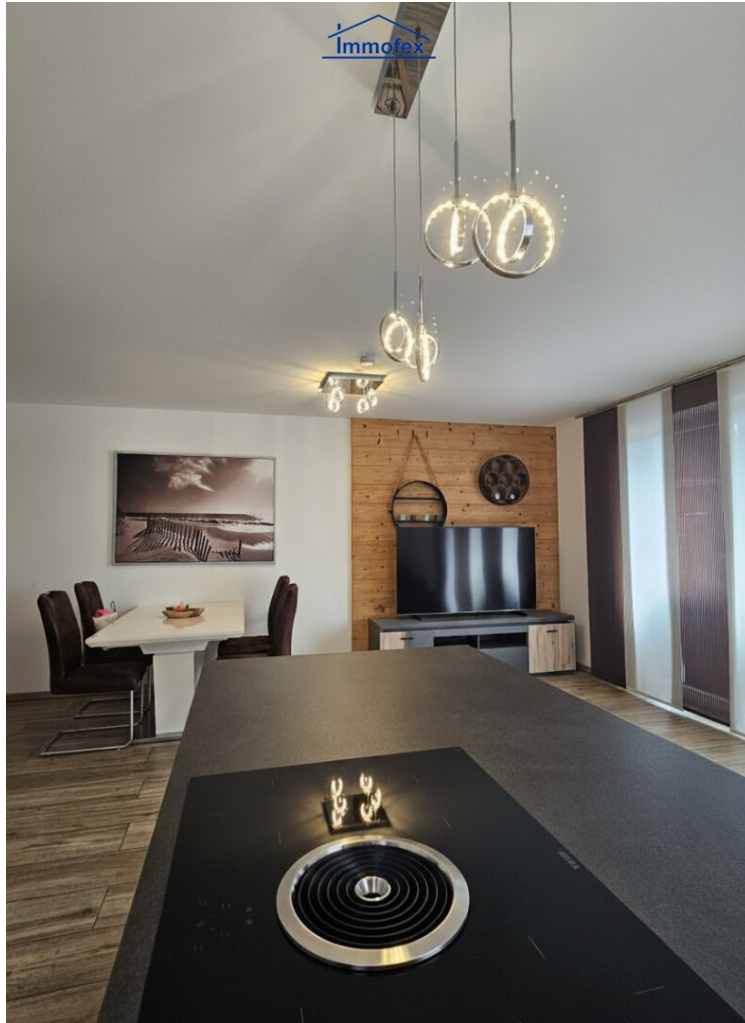
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

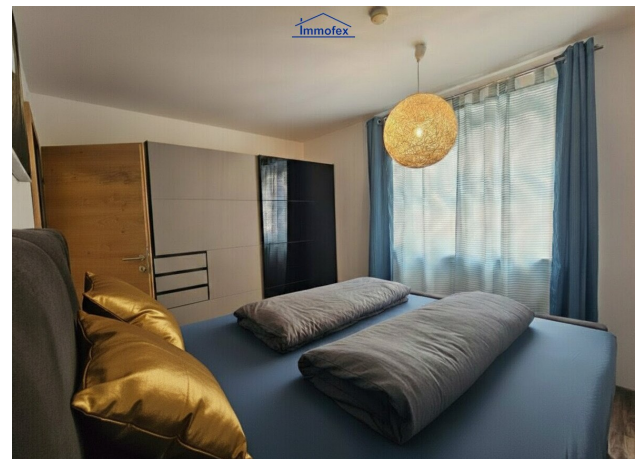
Verfügung.

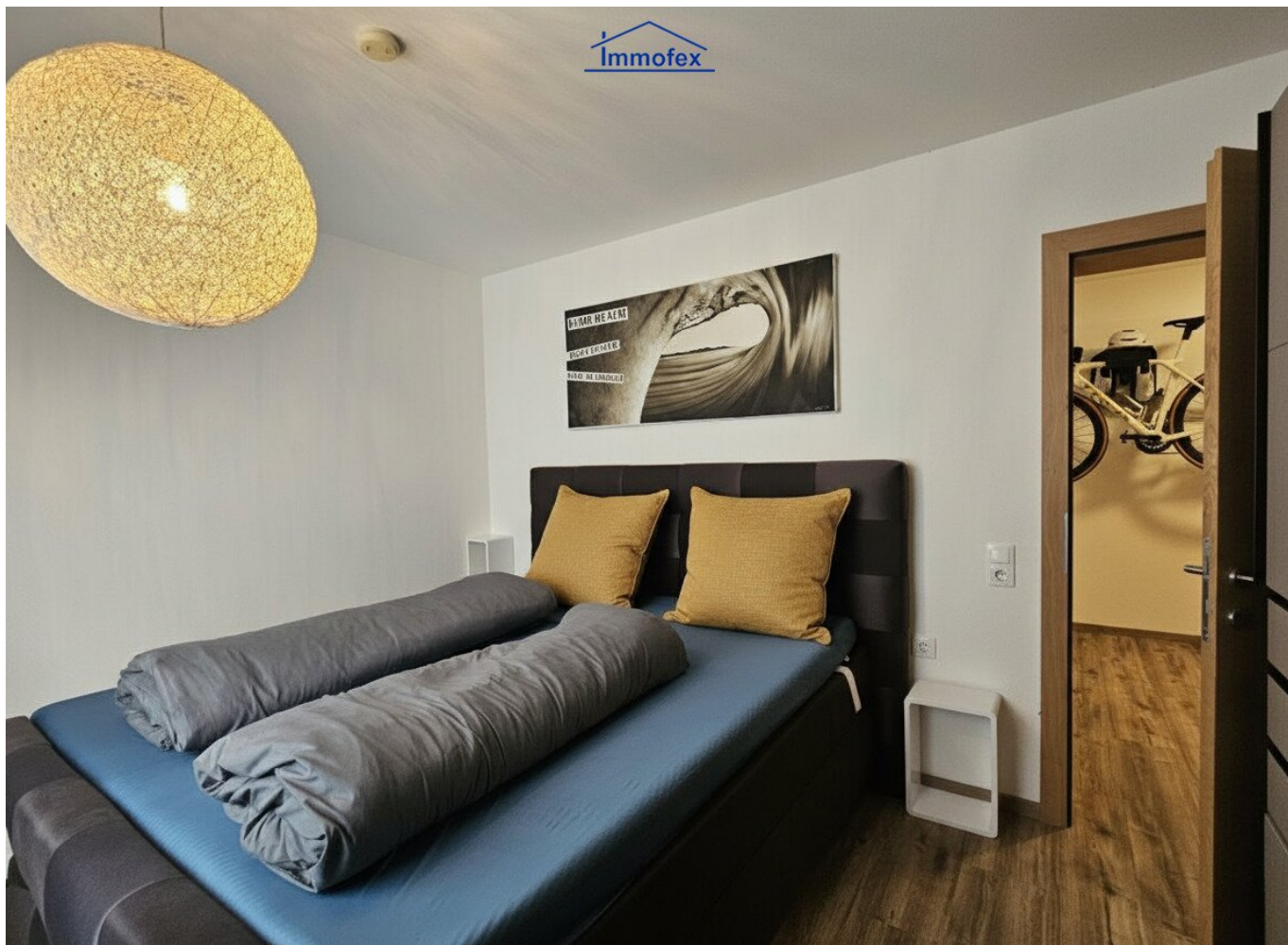














Objektbeschreibung

Im Kramsacher Ortsteil Mariatal, nur 3 Minuten zu Fuß vom Ortszentrum entfernt, finden Sie hier eine moderne und praktisch geschnittene 2-Zimmer Wohnung in Top Zustand.

Die erst vor 10 Jahren errichtete, massiv gebaute Wohnanlage mit nur 9 Einheiten präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Die Wohnung wurde kürzlich komplett überarbeitet:

Sehr hochwertige Tischler-Türen mit Holzzargen, Böden, Spezialputz, neue Terrasse mit massivem Sicht- und Windschutz, etc.

- Lage im Erdgeschoss mit sonniger Terrasse
- Sehr gepflegt
- Stufenfrei verlegter, hochwertiger Boden
- Fußbodenheizung
- Glasfaser-Anschluss
-
- Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche
- Geräumiges Schlafzimmer

- Großer Flur mit viel Platz für Garderobe, etc.
- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Qualitäts-Einbauküche mit TOP-Geräten
-
- Verfliesste, sonnige Terrasse mit Sichtschutz und Teilüberdachung
- Abstellraum in der Wohnung (Waschmaschinen-Anschluss)
- Kaminanschluss
- Umfangreiche Sonderausstattung
-
- Kellerabteil (Personenlift zum Keller)
- 2 eigene Parkplätze
- Eigene E-Ladestation!
- Sackgasse, daher sehr ruhig gelegen
- Von einer renommierten Hausverwaltung professionell betreut, ist Ihre Investition hier auch langfristig wertbeständig.

- Wertgutachten vorhanden

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap