

## **Helle 3-Zimmer Wohnung in Gralla, Balkon, Kamin, Carport**



**Objektnummer: 675**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8431 Gralla                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 71,00 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>              | C 89,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,46                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 184.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

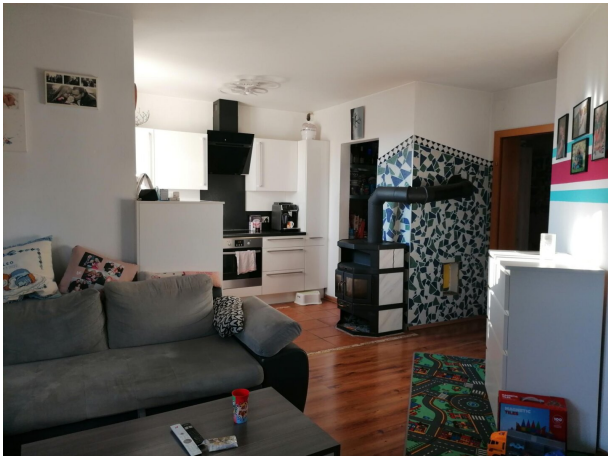


**Eva Brugger**

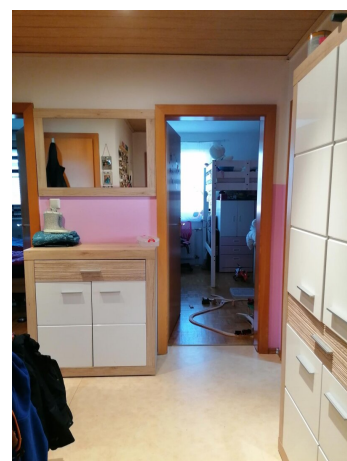
Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

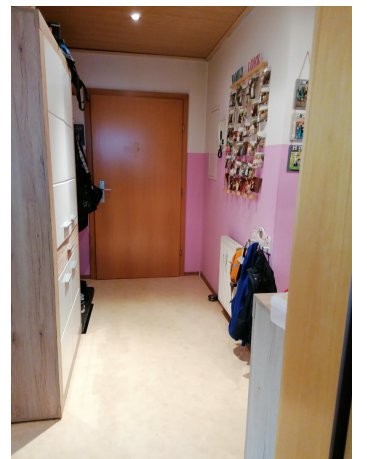
T +43 664 388 55 57

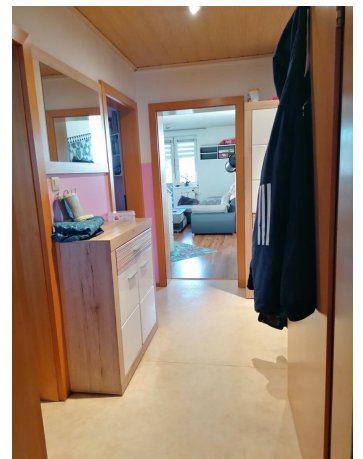
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





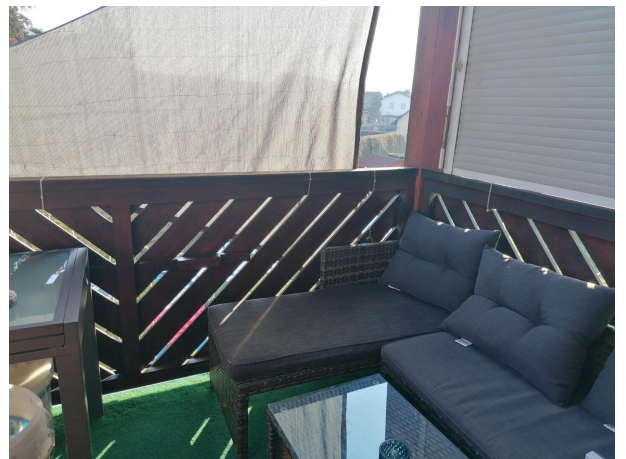














## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet auf großzügigen 71m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen.

Mit einem Kaufpreis von 184.000,00 € erhalten Sie eine perfekt geschnittene Wohnung, mit Ausstattungsmerkmalen, die das Wohnen hier besonders attraktiv machen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon, der Ihnen einen schönen Ausblick und eine private Wohlfühloase im Freien bietet. Die Wohnung verfügt über eine funktionelle Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und ideal für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden ist.

Ein gemütlicher Kamin sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme, die für eine effiziente und nachhaltige Energienutzung steht. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum, der Ihnen viel Platz für Vorräte oder Haushaltsutensilien bietet und so für Ordnung sorgt.

Ihr Auto parken Sie bequem in einem eigenen Carport – so ist Ihr Fahrzeug jederzeit geschützt und sicher untergebracht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Schulen und Supermärkte sind gut erreichbar, was Ihnen den Alltag deutlich erleichtert.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder auch Singles, die Wert auf ein gemütliches, modernes Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage legen.

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 38 85 557**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <4.000m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap