

## **3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Bad Schwanberg – ideal zur individuellen Gestaltung**



Balkon Visualisierung

**Objektnummer: 3754/894**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8541 Schwanberg
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	86,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,37 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	108,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Freddy Reautschnig

REMAX Friends 2  
Am Weiher 7  
9400 Wolfsberg

T +43 4352 93 061  
H +43 664 38 48 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



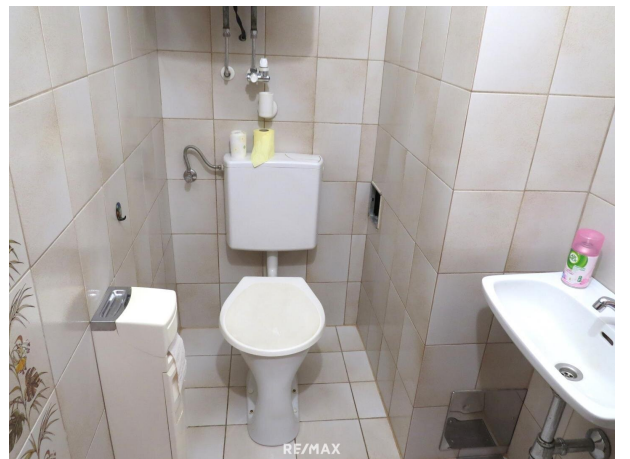




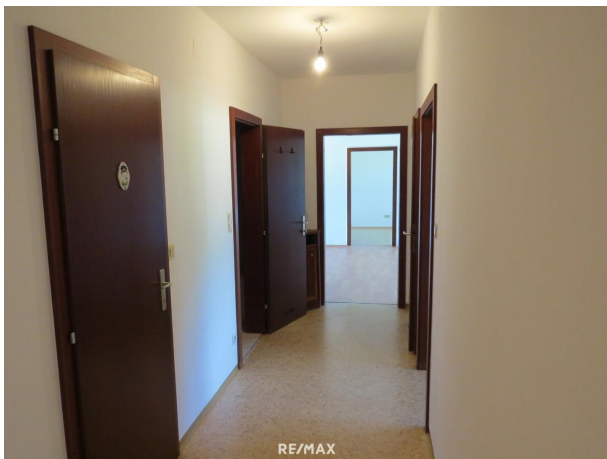
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Bad Schwanberg – ideal zur individuellen Gestaltung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 86,36 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem ca. 1982 errichteten Wohnhaus, in ruhiger, ländlicher Grünlage. Die Eigentumswohnung überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, sofortige Verfügbarkeit und solide Ausstattung. Die Immobilie ist ideal für Singles, Paare, kleine Familien, Senioren als auch Anleger und ist sowohl als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Vorsorgeimmobilie bestens geeignet.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

- Vorraum: ca. 12,90 m<sup>2</sup>
- Küche: ca. 10,70 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: ca. 25,97 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1: ca. 16,54 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: ca. 13,95 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: ca. 4,09 m<sup>2</sup>
- WC: ca. 1,97 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 0,87 m<sup>2</sup>

Vom großzügigen Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 9,15 m<sup>2</sup> große, überdachte Loggia. Von dort aus sowie im gemeinschaftlich nutzbaren Garten genießen Sie entspannte Stunden im Freien. Weiters stehen zur Nutzung ein Fahrradraum sowie ein Wasch-/Trockenraum zur Verfügung. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen Treppenlift gewährleistet.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 9 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Ein Garagen-Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Die Wohnung befindet sich in Bad Schwanberg, einem beliebten Luftkurort in der Südweststeiermark. Die grüne Umgebung lädt zum Entspannen und Aktivsein ein – gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Supermarkt, Bank, Ärzte, Apotheke, Kurbad, Kindergarten, Volks- und Mittelschule liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Weststeiermark, der auch ab Dezember eine Haltestelle der Koralmbahn ist, ist in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen – von dort aus gelangen Sie in ca. 25 Minuten nach Klagenfurt und in ca. 20 Minuten nach Graz. Mit dem Auto liegt Deutschlandsberg ca. 13 und Graz ca. 45 Fahrminuten entfernt.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Moorbäd Schwanberg, ein traditionsreiches Kur- und Gesundheitszentrum, das bekannt ist für seine hochwirksamen Moorbäder und Therapieangebote im Bereich Bewegungsapparat und Rehabilitation.

Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote wie Wandern, Radfahren, Besuche der Weinregion, Thermen und des Naturparks Schilcherland in der nahen Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung und Entspannung.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser großzügigen Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Energieausweis wird nachgereicht.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap