

## **Familienfreundliche 3-Zimmer Wohnung mit Südwest-Balkon in Top Lage**



**Objektnummer: 1902**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,93 €
<b>USt.:</b>	12,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

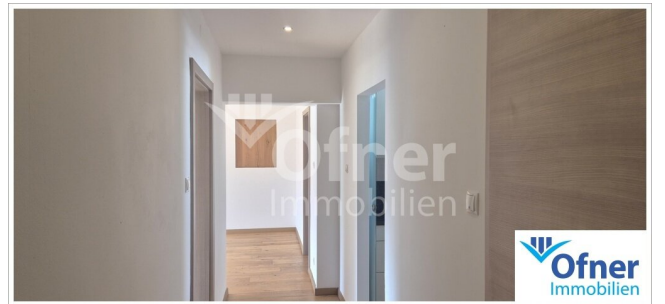
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach









 **Ofner**  
Immobilien

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Familienwohnung im 4. Stock überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche, die bereits mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist. Das Schlafzimmer ist mit einem großzügigen Einbauschränk versehen und bietet ausreichend Stauraum. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inklusive Duschfunktion ausgestattet und bietet Komfort für den Alltag. Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Ein Kinderspielplatz befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsanbindungen, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleisten.

Eine ideale Familienwohnung für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig eine angenehme Wohnqualität genießen möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienreuhänder **Frank Klöckl**, Tel. +43 664 146 19 05

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892 - 50

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap