

Gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Kindberg



Objektnummer: 7939/2300162739

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Wohnfläche:	99,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	253,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihren gepflegten Zustand.

Die Küche wurde 2025 neu eingebaut, die Böden, das Bad, die Elektrik und die Heizung stammen aus 2019. Das Badezimmer ist großzügig und mit Fußbodenheizung ausgestattet – ein Ort zum Wohlfühlen.

2023 wurden die Fenster dreifach verglast, mit Rollläden und Moskitonetzen versehen. In den Wohnräumen liegen Laminatböden in gutem Zustand.

Im Wohnzimmer besteht zudem die Möglichkeit, einen Schwedenofen anzuschließen. Beheizt wird die Wohnung mit Gas.

Top-Lage: Bushaltestelle ca. 50 m entfernt, Fußballplatz und Tennisanlagen in ca. 500 m – ideal für Sport und Freizeit in der Nähe

Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer
- Hohe Decken (Altbau)
- Küche neu (2025)
- Bad, Elektrik, Heizung & Böden (2019)
- Fenster (2023) mit Rollläden & Moskitonetzen
- Laminatböden in gutem Zustand
- Bad mit Fußbodenheizung

- Möglichkeit für Schwedenofen
- Gasheizung
- Gute Infrastruktur & kurze Wege

Perfekt für alle, die eine gut ausgestattete, gepflegte Wohnung in angenehmer Lage suchen.

Hinweis: Energieausweis, Vorschreibung und weitere Unterlagen werden nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap