

## Sanierungsbedürftige Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Parkplätze | RIEDERSBACH



Objektnummer: 542

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5120 St. Pantaleon
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,95
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,40 €
<b>Heizkosten:</b>	57,71 €
<b>USt.:</b>	22,68 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Wohnung unterliegt dem Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







## Objektbeschreibung

### Sanierungsbedürftige Drei-Zimmer-Wohnung in St. Pantaleon – gestalten Sie Ihr eigenes Wohnkonzept

In der ruhigen Gemeinde **St. Pantaleon** bietet sich Ihnen mit dieser **Drei-Zimmer-Wohnung im Rohbauzustand** eine seltene Gelegenheit: Verwirklichen Sie Ihre eigenen Wohnideen und gestalten Sie ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** eines kleinen Mehrparteienhauses und erstreckt sich über ca. **55,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Dank der **durchdachten Raumaufteilung** stehen Ihnen **drei Zimmer** zur Verfügung, die flexibel nutzbar sind – ob als Wohnbereich, Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

#### Besonderheiten dieser Immobilie:

- **Sanierungsbedürftiger Zustand** – ideal für Individualisten und Selbstausbauer
- **Helle Räume mit Grünblick** – viel Potenzial für ein wohnliches Ambiente
- **Zwei Kfz-Stellplätze im Freien** – komfortabel und im Kaufpreis inkludiert
- **Badezimmer mit WC** – separates Gäste-WC
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum inklusive

Die **ruhige Lage** und der **Blick ins Grüne** schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer **guten Anbindung**: Der Bahnhof und die Bushaltestelle sind rasch erreichbar, sodass Sie bequem in die umliegenden Orte gelangen – sei es beruflich oder privat.

#### Nahversorgung & Infrastruktur:

- Arzt, Supermarkt und Bäckerei in der Nähe
- Schulen und Kindergarten im Ort
- Freizeitmöglichkeiten und Natur direkt vor der Haustür

Der **Kaufpreis von € 89.000,-** bietet eine **interessante Einstiegsmöglichkeit** für Eigennutzer

mit handwerklichem Geschick oder für Investoren mit Sanierungsambitionen.

Auf Wunsch kann die Wohnung vom Eigentümer **saniert übergeben** werden. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierzu ein entsprechendes Sanierungsangebot.

**Fazit:** Diese Wohnung ist kein Standardprodukt – sondern eine Leinwand für Ihre Ideen. Nutzen Sie diese Chance und schaffen Sie sich ein Zuhause mit Charakter und Individualität.

**Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!**

**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://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <6.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.