

Sonnige Gartenwohnung mit Blick ins Grüne!



Objektnummer: 5156/12267

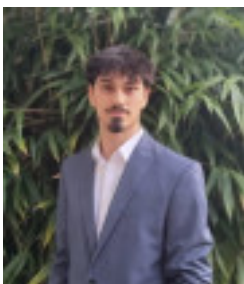
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Sinabelkirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	315,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2







6 WOHNUNGEN mit Wohnfläche je
Einheit ca. 68 m²

Zimmeranzahl: 3
Terrassen/Balkone: ca. 10 m²

EG: Top 01 / Top 04
1 OG: Top 05 / Top 08
2 OG: Top 09 / Top 12

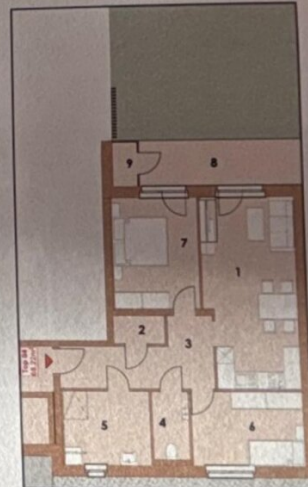


VISION

Grundrisse



TOP
01 Terasse
05 Balkon
09 Balkon



TOP
04 Terasse
08 Balkon
12 Balkon



Raumaufteilung

1	Wohnen/Essen/Küche	22,17 m ²
2	Technik / Abstellraum	1,87 m ²
3	Vorraum	10,13 m ²
4	WC	3,12 m ²
5	Bad	8,03 m ²
6	Zimmer	10,36 m ²
7	Zimmer	12,54 m ²
8	Terasse/Balkon	10,09 m ²
9	Terasse / Abstellraum	1,50 m ²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne, rund 68 m² große Dreizimmerwohnung in naturnaher Wohnlage. Die im Jahr 2024 fertiggestellte Erstbezugswohnung überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie den großzügigen Garten mit südwestlicher Ausrichtung.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit anschließendem Eigengarten, die ideale Voraussetzungen zum Entspannen und Genießen im Freien bietet.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Flur
- Abstellraum
- Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- WC getrennt

Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, wodurch ein angenehmes Wohnklima geschaffen wird. Der Wohnung ist zudem ein fixer Anteil an der Photovoltaikanlage zugeordnet.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei Abstellräume. Ein Carport-Stellplatz befindet sich direkt vor der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter 0664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <6.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap