*** Perfekte Starterwohnung mit Pelletsheizung in Niklasdorf ***

01 Küche

Objektnummer: 3812_276

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Niklasdorf
Baujahr:	ca. 1941
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	44.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

RE/MAX Smart

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

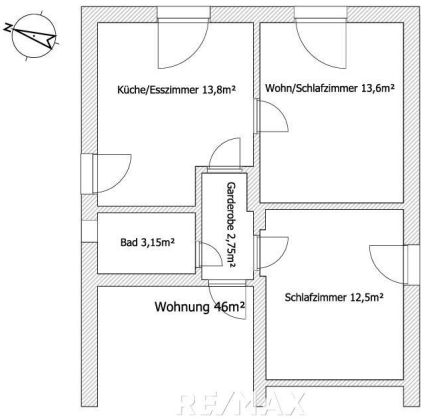
RE/MAX

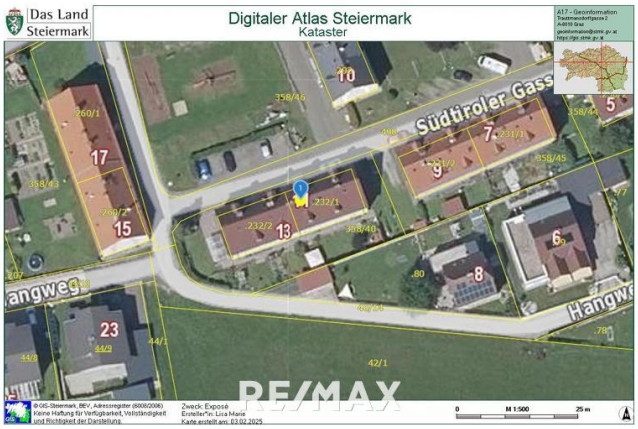
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Küche/Esszimmer 13,8m²
Wohn/Schlafzimmer 13,6m²
Garderobe 2,75m²
Bad 3,15m²
Wohnung 46m²
Schlafzimmer 12,5m²
RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
Südtiroler Gass
Hangweg
RE/MAX

Objektbeschreibung

Objektdaten:
• Ort: Niklasdorf
• Baujahr: ca. 1941
• Wohnfläche: 46 m²
• Zimmer: 2
• Etage: 2. Obergeschoss
• Bauweise: Massivbauweise
• Dacheindeckung: Dachsteine bzw. Ziegel
• Verglasung: 2-fach Verglasung
• Heizung: Pellets Zentralheizung
• Warmwasseraufbereitung: Elektrisch
• Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Laminat
• Betriebskosten: 58 €/Monat (exkl. Strom und Heizung)

Objektbeschreibung: Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Niklasdorf, das ca. 1941 erbaut wurde. Das Gebäude wurde umfassend wärmegedämmt und bietet daher eine energieeffiziente Wohnatmosphäre.
Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Der Wohnbereich besticht durch seinen hochwertigen Parkettboden, während die Küche sowie das Badezimmer mit Fliesen ausgestattet sind. In weiteren Bereichen wurde Laminat verlegt.
Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über eine moderne Pellets Zentralheizung, während die Warmwasseraufbereitung über ein elektrisches System geregelt wird. Die zweifach verglasten Fenster sorgen für eine angenehme Raumtemperatur und eine gute Schallisolierung.
Das Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet, was für eine solide Substanz und eine lange Lebensdauer spricht. Die Dacheindeckung besteht aus Dachsteinen bzw. Ziegeln, was zusätzlichen Schutz und Wärmeisolierung gewährleistet.

Lagebeschreibung: Niklasdorf ist eine idyllische Gemeinde mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz macht diese Wohnung auch für Pendler attraktiv.

Besonderheiten der Immobilie:
• Wärmegedämmtes Gebäude
• Effiziente Pellets Zentrallheizung
• Solide Massivbauweise

• Hochwertige Bodenbeläge
• Gute Lage in Niklasdorf

Kosten:
• Monatliche Betriebskosten: 58 € (zzgl. Strom und Heizung)
• Kaufpreis: € 49.900,-

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt zur Vermietung.
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
H1 e 8 iz1 w. ä 1 r k

KE l a s s e H e iz w ä r

F1 a.

k 6
t 1
o
r

KC
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717