

Helle & freundliche WOHNUNG auf 2 Stockwerken mit Garten



Erhöhte Wohnlage

Objektnummer: 15027

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4882 Oberwang
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	123,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	95,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	182,98 €
Heizkosten:	128,36 €
USt.:	41,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger







Objektbeschreibung

In dieser Wohnung fühlen Sie sich wie in einem Haus mit Garten. Die Immobilie ist perfekt geeignet für Familien mit bis zu 5 Personen.

Die zweistöckige Wohnung auf ca. 123 m² ist perfekt geschnitten. Die Ebenen, die mit einer eleganten, zentralen Treppe verbunden sind, erstrecken sich im unteren Teil die hellen, freundlichen Wohn- Essbereiche mit großer Glastüre zur Terrasse und in den Garten. Im oberen Teil befinden sich die privaten Schlaf- und Badezimmerbereiche sowie ein Homeoffice. Diese Immobilie vergügt über einen high-speed Glasfaseranschluss.

Ein besonderes Immobilienangebot in sehr gepflegtem Zustand!

Bereits beim Erstbezug der Liegenschaft wurde auf hochwertige Materialien Wert gelegt und man verlegte beispielsweise anstatt eines gewöhnlichen Parkettbodens schöne, feine Dielenböden. Die Küche wurde in einen separaten Raum verlegt, wodurch ein gemütliches Sitzplätzchen entstanden ist und nach und nach wurden weitere Ergänzungen und Aufwertungen vorgenommen. So folgten Rollos bzw. Raffstores, eine neue Holzterrasse mit neuer, großer Markise, ein Spielhaus im Garten durfte auch nicht fehlen, eine 8 KW PV Anlage, die großen Energienutzen bringt (Einspeisung bleibt auf der Liegenschaft vorhanden) und es wurde ein neuer Zaun, sowie eine praktische Außenstiege vom Garten zu den 2 eigenen, überdachten Parkplätzen errichtet.

Immobilien in Oberwang haben auf Grund der guten Lage und der gut zu erreichenden Infrastruktur in den letzten Jahren massiv an Wert gewonnen und befinden sich nach wie vor im Aufwind.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese sehr schöne und gepflegte Immobilie persönlich! Die ruhige Lage und der Top-Zustand werden Sie beeindrucken!