

## Apartment in sonniger Waldrandlage



Zufahrt/Doppelgarage

**Objektnummer: 1669\_2133**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7551 Stegersbach       |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1999               |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt               |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 90,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 142,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 2                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 179.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Egger**

RE/MAX Thermal  
Hotterweg 1  
7551 Stegersbach

H +43 677/62179233



RE/MAX

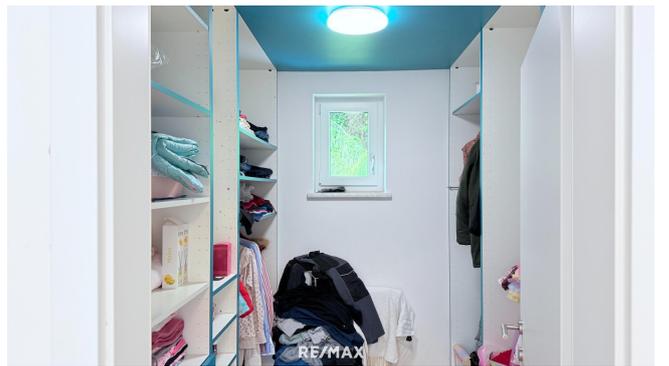




Obergeschoss ca. 50 m<sup>2</sup> Wfl.



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Dieses sanierte Apartment befindet sich in einer sonnigen Ruhelage, Nahe der Golf- und Thermenregion Stegersbach, am Ende einer Sackgasse.

Die Waldrandlage bietet nicht nur idyllische Wohnqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie ausgezeichnete Infrastruktur im Zentrum von Stegersbach (5 min mit dem Auto).

Objektbeschreibung:

Der Zubau des Apartments zum Bestandshaus erfolgte im Jahr 1999 und wurde 2022 umfassend saniert.

Die Sanierungsmaßnahmen umfassten unter anderem:

- Erneuerung der Heizungsanlage auf umweltfreundliche Hackschnitzelheizung im Bestandshaus
- Einbau Kunststofffenster mit Zweifachverglasung und Außenrollo
- Fußbodenheizung im Wohnbereich, in der Küche und im Wohnzimmer
- neue Türen und geölter Eichen-Parkettboden im Obergeschoss
- neue Küchenzeile

Wohnfläche und Grundstück:

- Wohnfläche gesamt ca. 90 m<sup>2</sup> (auf 2 Ebenen)
- Grundstücksgröße: lt. GB ca. 325 m<sup>2</sup>

Einteilung im EG (Sockelgeschoss lt. Plan):

- ? Vorraum
- ? WC
- ? Wohnbereich
- ? Terrasse
- ? Zugang zur Doppelgarage

Einteilung im OG:

- ? 1 Schlafzimmer
- ? 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- ? Badezimmer
- ? Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ? WC

Aktuell wird die Verrechnung von Heizung und Strom noch über das Bestandshaus abgerechnet und daher ist in Zukunft eine Trennung der Heizanlage und Strom noch notwendig. Ein Angebot für eine Luftwärmepumpe gibt es bereits.

Der Energieausweis ist in Arbeit!!

Interesse geweckt?

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332