

**Top sanierte Eigentumswohnung in einer ruhigen  
Wohnanlage!**



Titelfoto

**Objektnummer: 1605\_5163**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8490 Bad Radkersburg
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

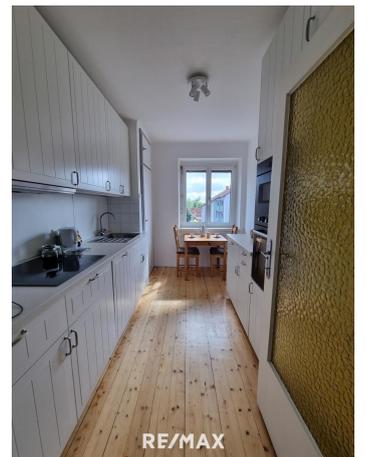
## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Öttl**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +43 6769515190  
F +43 345282341













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort in einer sehr schönen Lage von Bad Radkersburg! Die liebevoll sanierte Wohnung im obersten Stock vereint behaglichen Wohnkomfort mit moderner Ausstattung und erstreckt sich über ca. 83 m<sup>2</sup>. Zwei gemütliche Schlafzimmer laden zum Entspannen ein, während die gut ausgestattete Küche mit stilvollen Details überzeugt. Die Wohnung wird teilmöbliert (Küche) verkauft und befindet sich in einem sehr guten Zustand, ideal für Paare, die etwas Besonderes suchen und Wert auf eine zentrale und dennoch ruhige Wohnanlage legen! Ebenso bietet die Wohnung aber auch genügend Platz für junge Familien, Schulen sind fußläufig erreichbar!

Hier einige Details:

- Elektroheizung
- alle Leitungen neu
- Kunststofffenster Internorm neu
- Küche neu
- Holzböden
- überdimensionaler Keller
- Bad/WC neu
- Boiler neu
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- neue Sicherungen
- Balkon neu
- Kaminanschluss in drei Räumen
- oberster Stock (daher tolle Aussicht und sehr ruhig)
- kein Lift

Verlieben Sie sich in dieses charmante Zuhause und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - es könnte genau das sein, was Sie schon immer gesucht haben!

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis!

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter

Informationen zu den Objekten.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.32

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)