

**Erstbezug nach Komplettsanierung! 3-Zimmer-Wohnung  
mit Aussicht**



Wohnraum

**Objektnummer: 0005004553**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8553 Sankt Oswald ob Eibiswald
<b>Baujahr:</b>	1954/ saniert 2025
<b>Wohnfläche:</b>	96,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 189,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Schlag**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Deutschlandsberg  
Hauptplatz 20  
8530 Deutschlandsberg

T 22711  
H +43 664 855 04 06











## Objektbeschreibung

**Tolle helle Eigentumswohnung im geschichtsträchtigen Wohlfühl-Ort Sankt Oswald ob Eibiswald.**

Erstmals wurde Sankt Oswald am 6. November 1399 urkundlich erwähnt.

Unweit von der Marktgemeinde Eibiswald entfernt (9,8 km) auf 747 m Seehöhe befindet sich diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezugszustand. Die Wohnung wurde von Grund auf saniert (Böden, Küche, Installationen wie Strom, Wasser und Kanal)

Auf rd. 97 m<sup>2</sup> finden Sie Vorraum, Bad mit WC, Küche, Wohn-/Essbereich, Vorratzszimmer, 2 Schlafzimmer. Ein Nordwest-Balkon sowie ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

Das Wohnhaus selbst wurde im Jahr 1954 erbaut. Die letzte Sanierung der Wohneinheiten erfolgte 2025.

Das Stiegenhaus wird lt. Auskunft noch im September 2025 saniert. Es befinden sich insgesamt 4 Wohneinheiten sowie 2 Ordinations-/Therapieeinheiten im Gebäude.

Eigene Versorgungszähler bieten eine lückenlose Abrechnung der Betriebskosten. (derzeit rd. € 320,-/Monat)

Eine rundum schöne und helle Wohnung - ob Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung entscheiden Sie selbst!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!