

Renovierte Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Parkplätzen | RIEDERSBACH



Objektnummer: 483

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

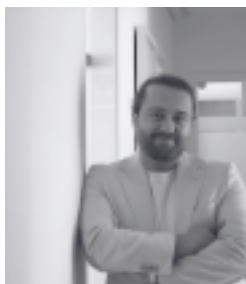
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5120 St. Pantaleon
Baujahr:	1952
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	57,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,64 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	132,79 €
Heizkosten:	59,97 €
USt.:	28,70 €
Infos zu Preis:	

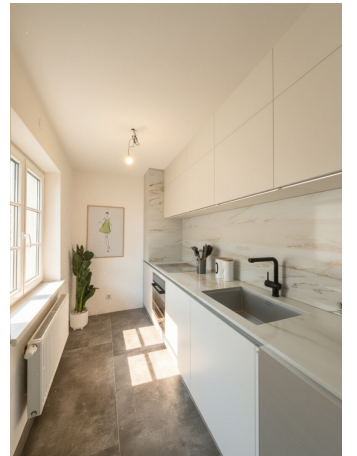
Die Wohnung unterliegt dem Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

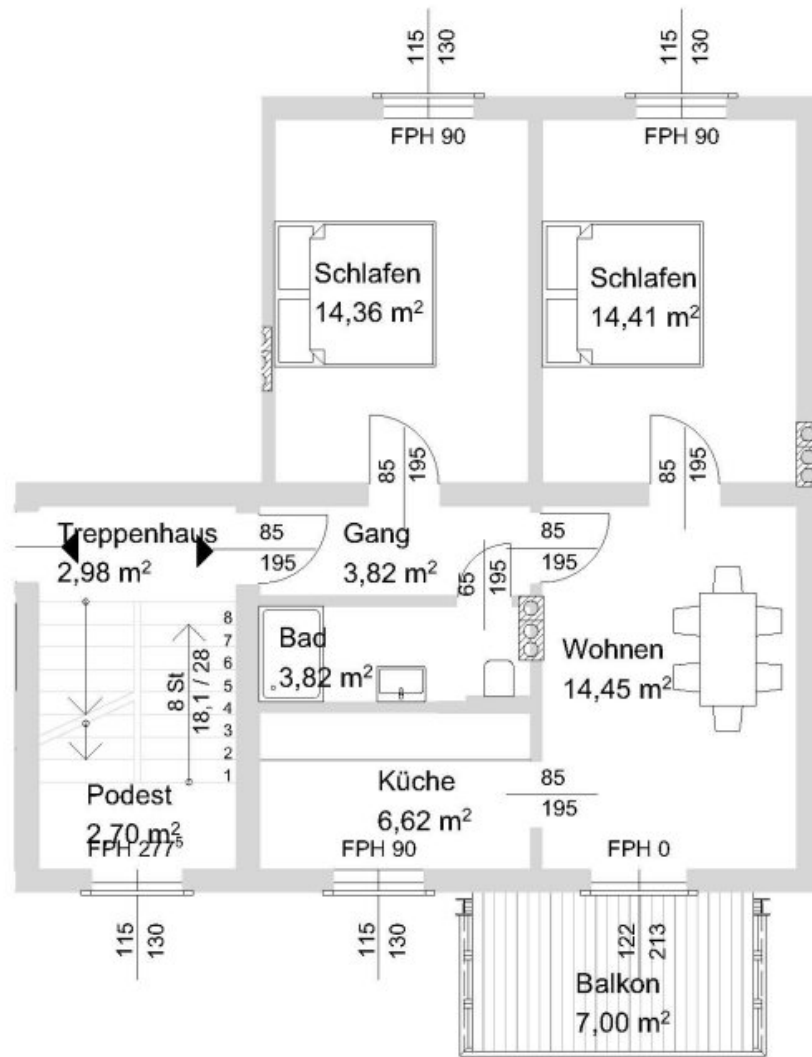
Ihr Ansprechpartner







Aufgrund des Umbaus eines Bestandsgebäudes sind die Grundflächen und Raumhöhen mit entsprechender Toleranz zu betrachten.



Abweichungen und technische Änderungen, welche behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen oder aus sich aus der Sicht der Vorgabe des Bauherrn als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in St. Pantaleon | Kompakt, modernisiert und gut gelegen.

In der **idyllischen Gemeinde St. Pantaleon** erwartet Sie diese **moderne Drei-Zimmer-Wohnung** im **2. Obergeschoß**. Ideal für **Singles, Paare oder Anleger**, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine gute Infrastruktur legen.

Auf rund **57,48 m² Wohnfläche** bietet die **renovierte Immobilie** eine durchdachte Raumaufteilung, eine **freundliche Wohnatmosphäre** sowie eine Ausstattung, die den heutigen Anforderungen an Komfort gerecht wird.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung mit **hellen, gut belichteten Räumen** und einem **modernen Laminatboden**, der jedem Bereich eine warme, einladende Note verleiht. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sind vollständig öffnungsfähig, ideal für Frischluftliebhaber.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**. **Zwei im Kaufpreis inkludierte KFZ-Stellplätze** bieten bequeme Parkmöglichkeiten. Ein **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Lagevorteile auf einen Blick:

- Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- **Bus- und Bahnhaltestellen** in der Nähe – optimale Anbindung an das Umland
- **Arzt, Supermarkt und Bäckerei** in der Nähe
- Kombination aus ländlichem Flair und guter Infrastruktur

Der **Kaufpreis von € 169.000,-** macht dieses Objekt zu einem **äußerst attraktiven Angebot**.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnjuwel in St. Pantaleon!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Wohnung wird derzeit umfassend renoviert und **im renovierten Zustand übergeben**. Die gezeigten Bilder dienen als Visualisierung des zu erwartenden Erscheinungsbildes und sollen Ihnen einen ersten Eindruck vom Wohngefühl vermitteln.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <6.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap