

## Platz, Licht & Balkon - Eigentumswohnung in Bad Gams



Küche

**Objektnummer: 0005004890**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8524 Bad Gams
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	99,34 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,52 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,38 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tobias Schlag**

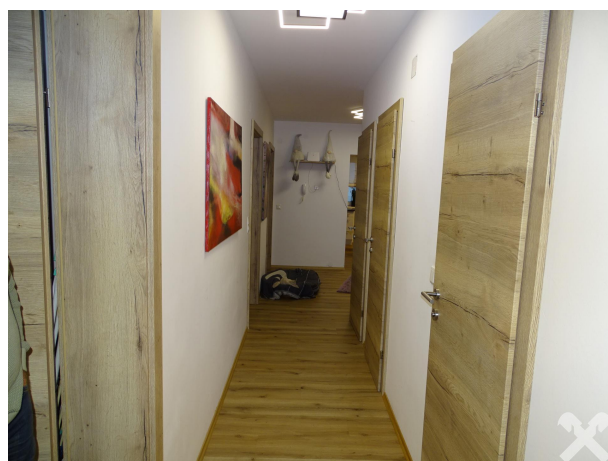
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Deutschlandsberg  
Hauptplatz 20  
8530 Deutschlandsberg

T 22712

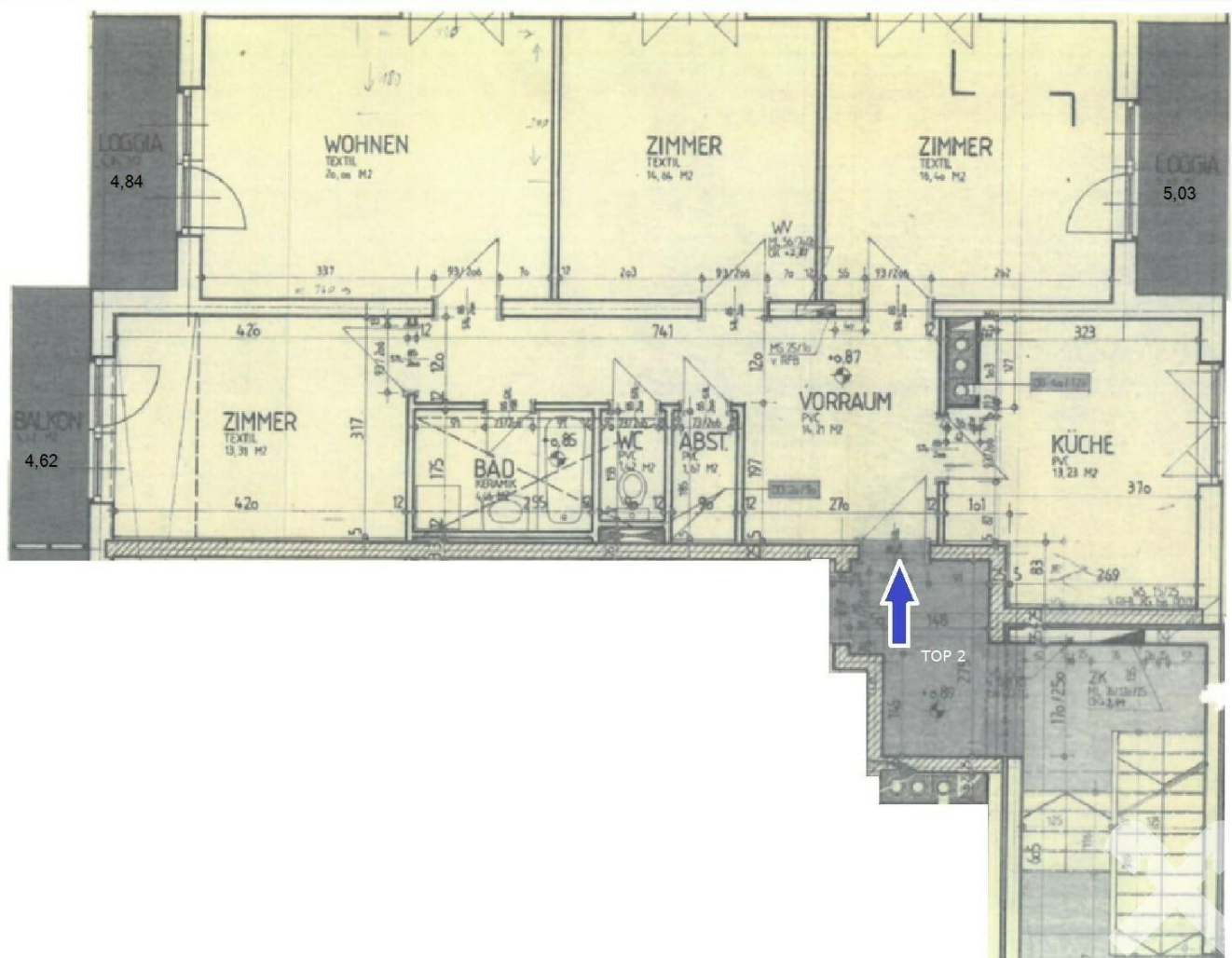












## Objektbeschreibung

in ruhiger Lage von Bad Gams befindet sich diese großzügig geschnittene und vor Kurzem kernsanierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Halbstock eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1984.

Mit einer Wohnfläche von 99,34 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Räume sind funktional angeordnet und schaffen ein angenehmes Wohlfühl:

Vorraum, Küche, Abstellraum, WC, Bad, Zimmer mit Balkon, Wohnzimmer mit Loggia, Zimmer, Zimmer mit Loggia

Der Balkon (4,02m<sup>2</sup>) und die beiden Loggien (4,84m<sup>2</sup> & 5,02m<sup>2</sup>) erweitern den Wohnbereich und bieten ausreichend Platz zum Entspannen im Freien.

Ein wesentliches Highlight ist die eigene Luftwärmepumpe, welche ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet ist. Dadurch besteht keine Abhängigkeit vom gemeinschaftlichen Heizungsnetz, was sowohl energetische als auch kostentechnische Vorteile mit sich bringt.

Zusätzlich sorgt eine Fußbodenheizung im Badezimmer für erhöhten Wohnkomfort.

**Ein Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet sowie ein fixer **Autoabstellplatz** stehen zur Verfügung.

*Sie möchten ruhig wohnen und dennoch nicht auf Platz verzichten? Dann lohnt sich ein Blick auf dieses Angebot!*

*Gerne überzeuge ich Sie persönlich bei einer Besichtigung vor Ort von der charmanten Wohnung!*