

## Moderne Wohlfühlwohnung mit Garten in Top Lage



**Objektnummer: 961/34502**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8181 Fünfing bei Sankt Ruprecht an der Raab
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	73,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	28,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrice Sarközi**

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

Gerne stehen  
Verfügung.

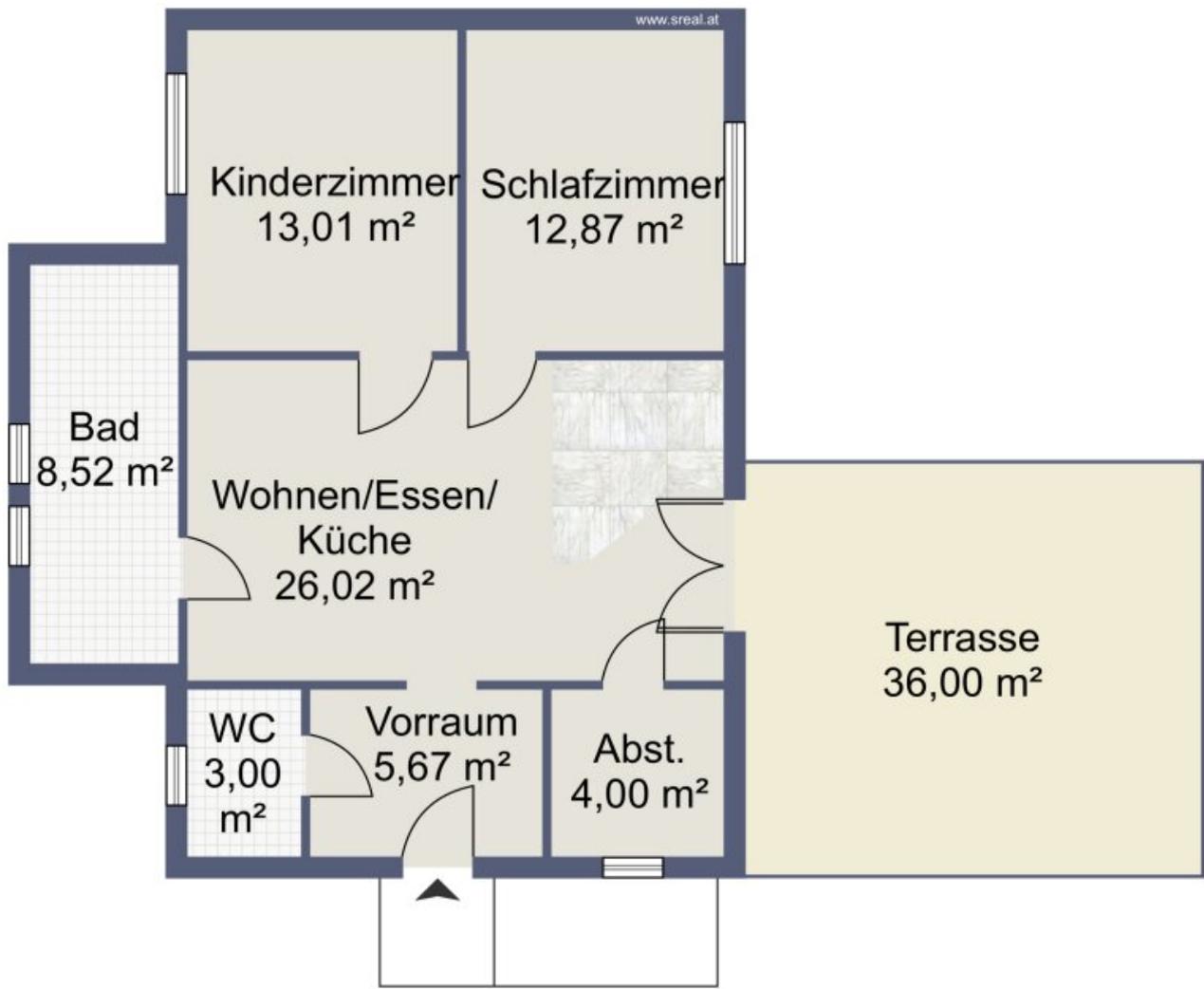


IR









## Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in der Nähe von Gleisdorf, mit hervorragender Anbindung an die Autobahn.

Das Objekt präsentiert sich mit einem tollen Angebot an Annehmlichkeiten und ist ein Paradies für Naturliebhaber, die dennoch die Vorzüge einer urbanen Umgebung schätzen.

**Aufteilung:** Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 74m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 3 Zimmer. Bestehend aus einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Kinderzimmer sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich gelangt man zur großflächigen (ca. 40m<sup>2</sup>) Terrasse. Ein Teil der Terrasse ist überdacht, sodass Sie das Freiluftambiente bei jedem Wetter genießen können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein geräumiger Kellerabteil, sowie ein Doppelcarport runden das Angebot ab.

**Gartenfläche:** Die Immobilie bietet zudem eine großzügige Gartenfläche, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der Garten wurde von den aktuellen Eigentümern bereits liebevoll gestaltet und erweitert. So finden sich hier z.B. eine Gartenhütte, ein zusätzlicher Geräteschuppen und ein einladender Grillplatz.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 300m<sup>2</sup> wurde auch eingezäunt und bietet somit viel Platz und Freiraum für eine aktive Freizeitgestaltung zu Hause.

Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet, auch die Terrassentür hat eine elektrisch zu bedienende Rollläden. Außerdem wurden bei allen Fenstern (bei Doppelfenster einseitig) nachträglich herausnehmbare Insektengitter installiert. Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe über die Fußbodenheizung, der Boden ist mit Parkettböden bzw. Fliesen in den Sanitärräumen ausgestattet.

**Lage:** Die gepflegte Wohnung befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in der Nähe von St. Ruprecht/Raab. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto Gleisdorf und somit auch den nächsten Autobahnanschluss in alle Fahrtrichtungen, was Ihnen eine einfache Erreichbarkeit ermöglicht. Die Wohnung genießt eine beneidenswerte Lage umgeben von Natur und Grünflächen - Dennoch ist sie verkehrstechnisch optimal angebunden

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap