

## Provisionsfreier Erstbezug im Grünen: Gartenwohnung in Höhenlage



**Objektnummer: 1467**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8583 Edelschrott
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	53,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

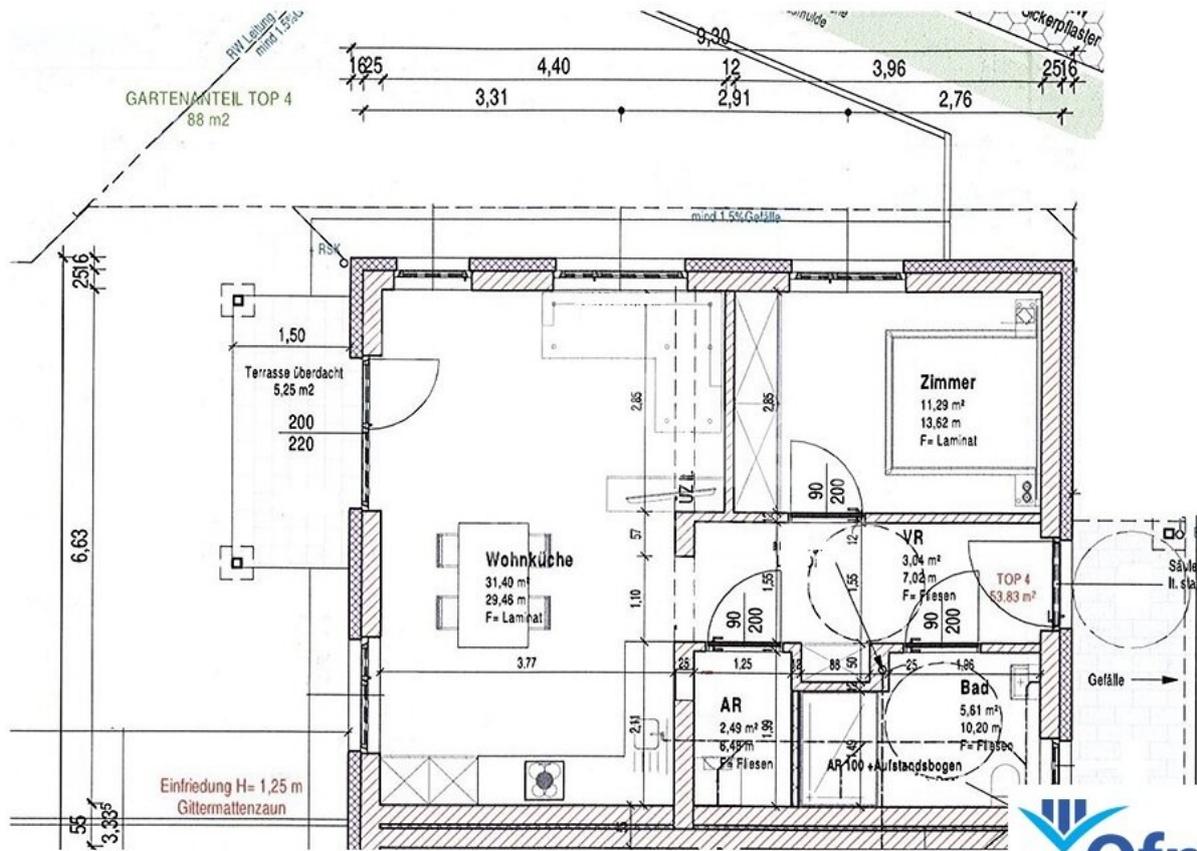
T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Auf ca. 800 m Seehöhe stehen derzeit vier neu errichtete Eigentumswohnungen provisionsfrei zum Verkauf. In den Größen von 52 m<sup>2</sup>, 54 m<sup>2</sup>, 63 m<sup>2</sup> und 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden die Wohnungen in einem Wohnhaus aus dem Jahr 2022 in schlüsselfertigem Zustand übergeben. (Eine der Wohnungen ist bereits vermietet und kann so als Anlegerwohnung gekauft werden.)

Top 4 im Erdgeschoß mit 53,83 m<sup>2</sup> Wfl. (2 Zimmer)

Top 5 im Erdgeschoß mit 63,47 m<sup>2</sup> Wfl. (3 Zimmer) - diese Wohnung kann vermietet gekauft werden

Top 6 im Obergeschoß mit 64,77 m<sup>2</sup> Wfl. (3 Zimmer)

Top 7 im Obergeschoß mit 52,25 m<sup>2</sup> Wfl. (2 Zimmer)

Die Wohnung 4 im Erdgeschoß ist barrierefrei und bietet bei einer Größe von ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen kleinen Vorraum mit Garderobe, die Wohnküche (31,4 m<sup>2</sup>) mit Zugang auf die Terrasse (5,2 m<sup>2</sup>), ein Schlafzimmer, das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC und einen Abstellraum. Ein Kellerabteil, ein PKW-Abstellplatz und der eingezäunte, ebene Garten mit 88 m<sup>2</sup> gehören zur Wohnung. Ein weiterer überdachter PKW-Abstellplatz kann je nach Verfügbarkeit dazugekauft werden. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Für den Allgmeinestrom verfügt jedes der insgesamt drei Häuser über eine Photovoltaikanlage.

Der Ortskern der idyllischen Marktgemeinde Edelschrott ist nur wenige Meter entfernt, ein Lebensmittelhversorger, eine Bäckerei, eine Bank und eine Tankstelle, eine Allgemeinärztin, der Kindergarten und die Volks- und Mittelschule sind fußläufig gut erreichbar. Nur 2 Kilometer sind es bis zur Hirzmannsperre, einem Stausee zum Angeln, Bootfahren oder Sonnenbaden. Der Packer Stausee ist nur ca. 25 Autominuten entfernt und bietet im Sommer herrliche Abkühlung und ist ein beliebtes Ausflugsziel für einen entspannten Tag am See mit Schwimmen, Segeln oder Spaziergehen.

Die grüne Weststeiermark gilt als liebenswerte, lebenswerte und leistbare Wohnregion, die sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Viel Natur und Entspannung abseits der Hektik des Alltags verspricht die ländliche Gemeinde Edelschrott und liegt dabei wunderbar eingebettet in die weststeirische Hügellandschaft zwischen Hirschegger Alm und Gleinalpe. Zum Spazieren und Wandern brauchen Sie nur vor die Haustüre gehen und schon können Sie zu Fuß in die herrliche Natur losstarten. Es gibt zahlreiche Radtouren mit unterschiedlichsten Längen und Schwierigkeitsgraden. Zum Skifahren bietet sich das Ski- und Rodelparadies [Salzstiegl](#) hervorragend an. Es liegt nur ca. 25 Autominuten entfernt. Hier können Sie in den Sommermonaten auch das Trialfahren erlernen und im abwechslungsreichen Trialpark trainieren.

Der Packsattel als Grenze zwischen der Steiermark und Kärnten ist nur 13 km entfernt. Nach Graz sind es ca. 40 Autominuten, nach Klagenfurt ca. 1 Stunde.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft. Für einen Besichtigungstermin oder nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Ofner gerne persönlich zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

Walter Ofner, Staatlich geprüfter Immobilitreuhänder, Tel. 0664 / 188 39 29,  
office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap