

**PREISREDUKTION - NEUWERTIGE
ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSEM
EIGENGARTEN IN GARSTEN**



TITELBILD (9)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0188

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4451 Garsten
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Garten:	137,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Kerbl

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

T +436642279874 74

H +43 664 227 98 74

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

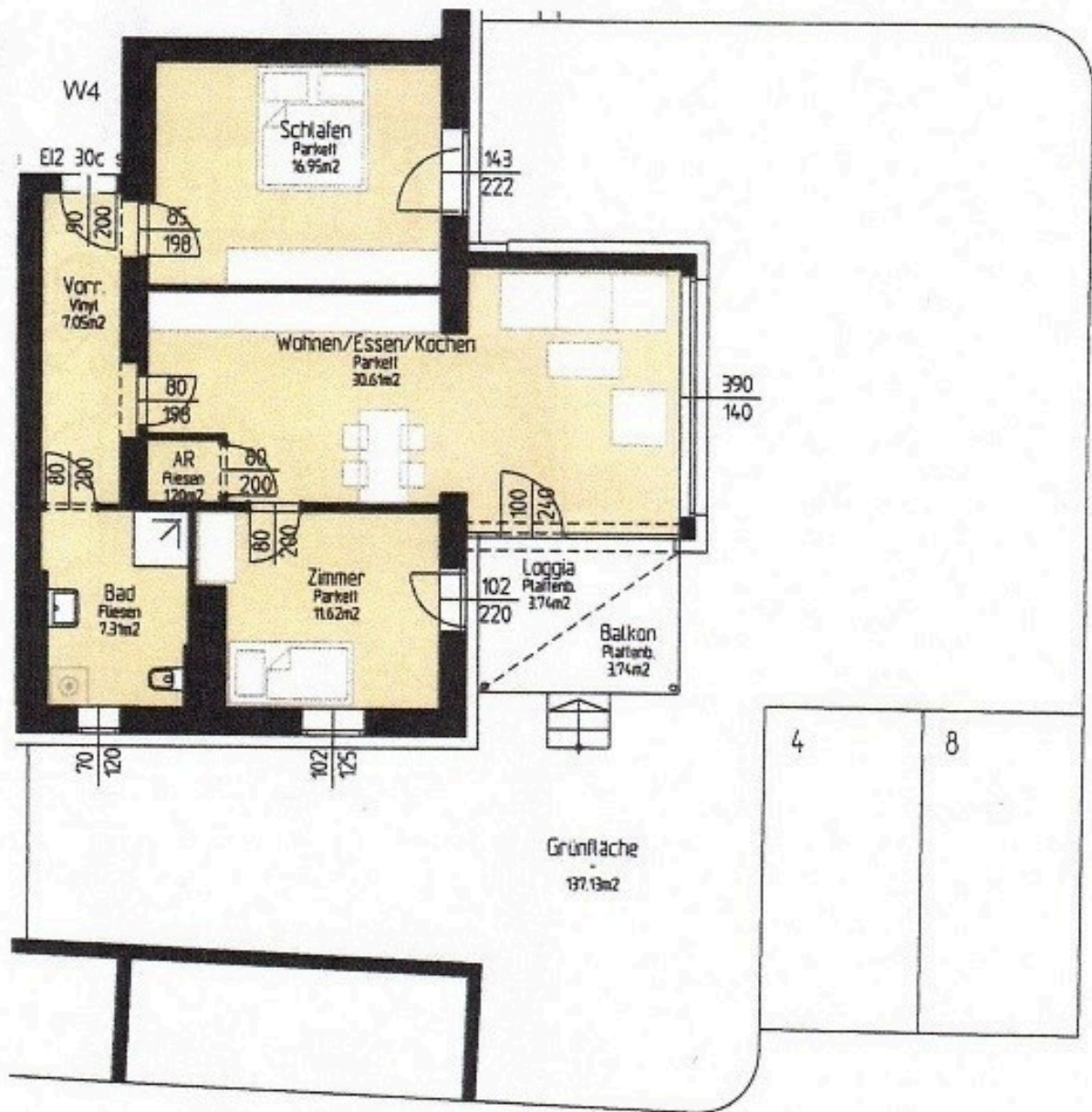












Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine exquisite Gelegenheit zum Erwerb einer neuwertigen Eigentumswohnung in einer äußerst zentralen Lage von Garsten. Die Wohnung zeichnet sich nicht nur durch ihre moderne Ausstattung aus, sondern auch durch die optimale Infrastruktur und die großzügigen Außenbereiche. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der genügend Raum für ein angenehmes Wohngefühl bietet. Sie verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen viel Privatsphäre bieten. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Hier befindet sich auch der Zugang zum Balkon mit Südausrichtung – ein idealer Ort, um Sonne und frische Luft zu genießen. Die hochwertige Küche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet modernste Ausstattung für kulinarische Genüsse. Hier können Sie Ihre Kochkünste voll ausleben. Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige, eingezäunte Eigengarten mit einer Fläche von 137m². Dieser bietet Raum für Entspannung, Freizeitaktivitäten und Gärtnern nach Herzenslust. Genießen Sie die grüne Oase direkt vor Ihrer Tür. Die Wohnung ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Frestellparkplatz, der sich direkt beim Eigengarten befindet – bequemes Parken ist somit garantiert. Sehr gerne lade ich Sie herzlich ein, diese Immobilie bei einer Besichtigung näher kennenzulernen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Ansprechpartner: Christian Kerbl 0664 227 98 74