

## **8521 Wettmannstätten, großzügige Wohnung mit tollem Grundriss**



Wohnzimmer

**Objektnummer: O2100164279**

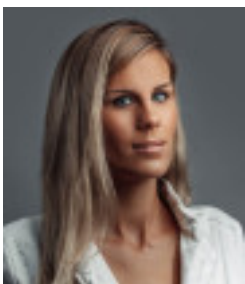
**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8521 Wettmannstätten
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,48
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Christiane Langbauer**

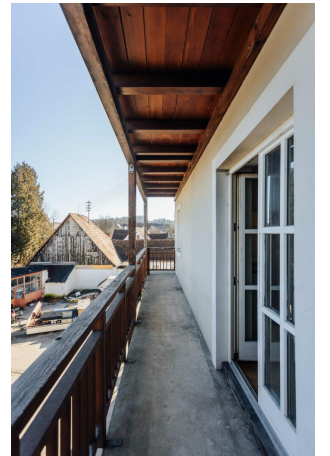
Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8

















## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> befindet sich im 1.Stock eines Mehrparteienhauses im Ortskern von Wettmannstätten.

Die Wohnung wurde im Laufe der Jahre immer wieder saniert, die letzte Sanierung war im Jahr 2023.

Diese Immobilie besticht durch Ihren perfekten Grundriss der sich wie folgt aufteilt.

Vorraum, Küche mit Speis, 1 Zimmer ca. 27 m<sup>2</sup> das könnte man in 2 Zimmer teilen, Gästebadezimmer, WC, sehr heller großer Wohn/Essraum, 1 Zimmer mit Badezimmer welches mit einer Whirlpoolbadewanne ausgestattet ist, WC und Balkonzugang

Durch die Küche und den Wohnraum gelangen Sie auf die ca. 32 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse.

Sonstiges:

Die Fassade des Hauses wird im Frühjahr noch saniert und die Überdachung der Terrasse wird erneuert