

***** Charmante renovierte 40m² Gartenwohnung – ebenerdige Wohlfühloase & Entspannen im Grünen! *****



1 Wohn Essküche 1

Objektnummer: 3812_285

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haritzmeierstrasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Parschlug
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	58,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,86
Kaufpreis:	55.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

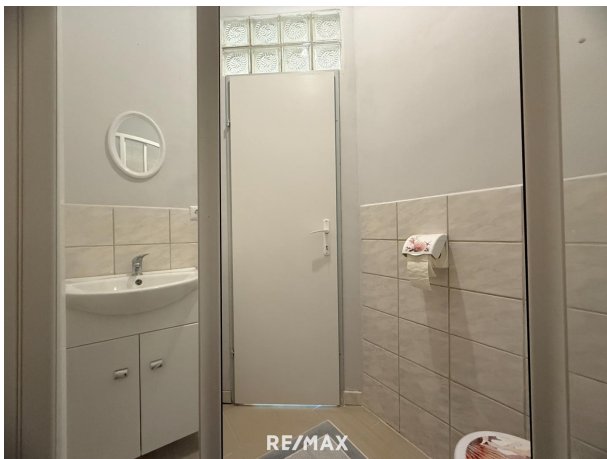
Ihr Ansprechpartner

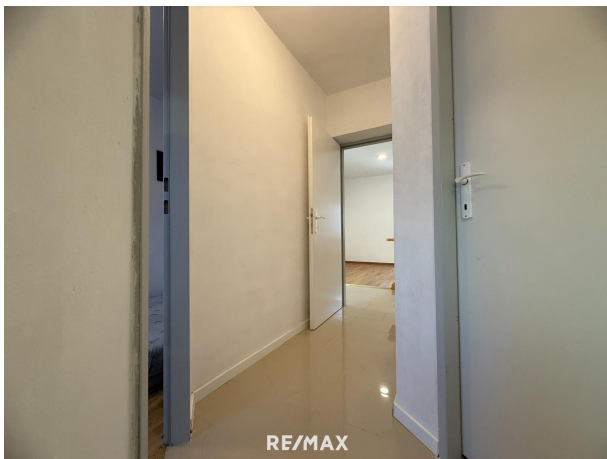


Günter Harrer

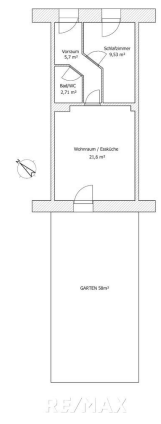
RE/MAX Smart

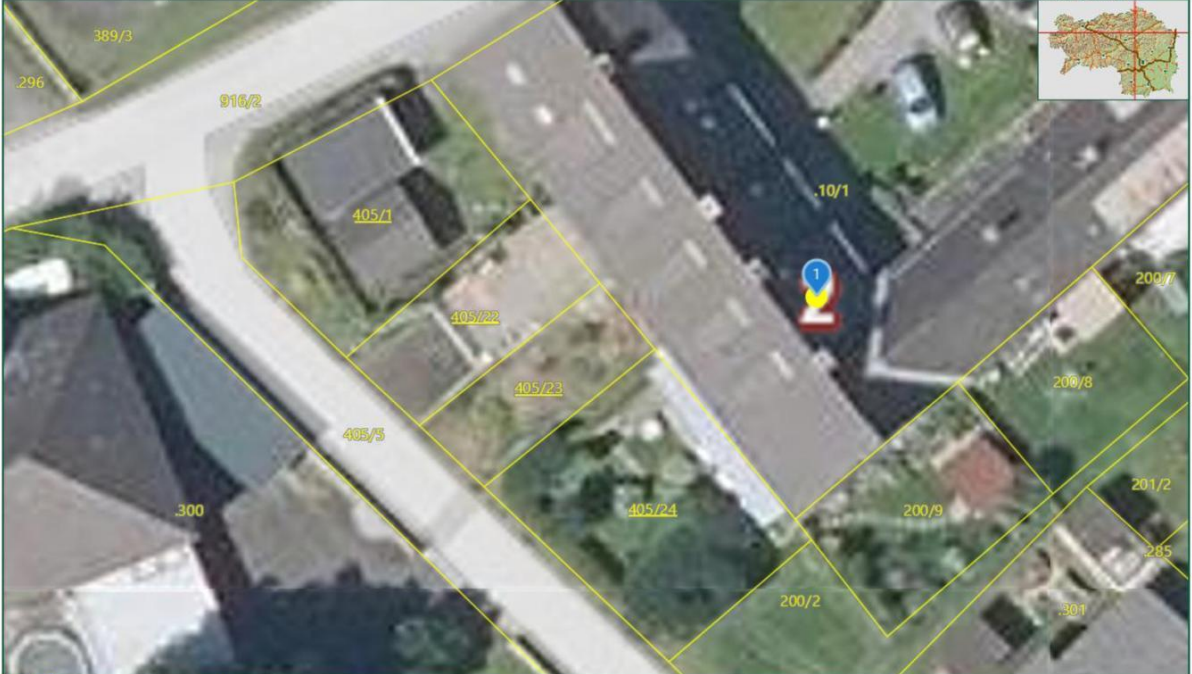












RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmante Gartenwohnung in Parschlug – Wohnen mit Wohlfühlfaktor! Sie suchen eine gemütliche, renovierte Wohnung mit Garten in einer ruhigen, naturnahen Umgebung? Dann könnte diese charmante 40m² große Wohnung in Parschlug genau das Richtige für Sie sein! Mit einem großzügigen Wohn-Ess-Küchenbereich, einem geräumigen Schlafzimmer und einem schönen kleinen Badezimmer mit Dusche und WC bietet dieses Zuhause alles, was das Herz begehrt. Besondere Highlights dieser Wohnung: ? Helle & freundliche Wohnräume – Gut geschnitten für ein angenehmes Wohngefühl ? Direkter Zugang zum Garten möglich – 58m² Grünfläche zur individuellen Gestaltung ? Praktische Lagermöglichkeiten – 2-geschossiger Abstellraum (~6m²) & Erdkeller (~5m²) ? Ebenerdige Lage – Komfortables Wohnen ohne Treppensteigen ? Top-Infrastruktur – In unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt & Busstation Die Wohnung besticht durch eine angenehme Raumaufteilung. Der Wohn-Essbereich lädt zum Verweilen ein, während das Schlafzimmer genügend Platz für erholsame Nächte bietet. Das Badezimmer wurde mit einer modernen Dusche ausgestattet und präsentiert sich ebenso freundlich wie der Rest der Wohnung. Ein besonderes Highlight ist der rund 58m² große Garten, der sich ideal für gemütliche Stunden im Freien oder als kleine Wohlfühloase nutzen lässt. Der direkte Zugang vom Wohnbereich zum Garten muss noch hergestellt werden, was Ihnen die Möglichkeit bietet, diesen nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Perfekte Lage in Parschlug – Ländliche Idylle trifft auf Top-Infrastruktur Parschlug ist eine idyllische Ortschaft und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus Natur und Infrastruktur. ? Naturnahe Umgebung: Genießen Sie die Ruhe und die wunderschöne Landschaft direkt vor Ihrer Haustür – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Entspannen im eigenen Garten. ? Beste Verkehrsanbindung: Durch die Nähe zur Busstation sind Kapfenberg und andere umliegende Städte bequem erreichbar. ? Nahversorgung: Lokale Geschäfte und Supermärkte sind schnell erreichbar und decken den täglichen Bedarf. ? Gesundheitsversorgung: Die Nähe zu Kapfenberg bietet einen schnellen Zugang zu medizinischen Einrichtungen und Apotheken. ? Familienfreundlich: Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung. Diese charmante Gartenwohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, praktischen Lagermöglichkeiten und einem herrlichen Außenbereich. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses kleine Juwel in einer der lebenswertesten Regionen der Steiermark! ? Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm269.0 kW

ebedarf: h/(m²a)

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge3.86

samtener

gieeffizie

nz:
Klasse F
Faktor Ge
samtener
gieeffizie
nz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717