

Heller, moderner Wohnraum mit 3 Zimmer und großem Balkon in zentraler Lage in Deutschlandsberg



Wohn- | Essbereich mit Küche

Objektnummer: 3742_249

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,76 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg













Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2005 erbauten Wohnhauses. Die Wohnanlage finden Sie in beliebter zentraler Lage in Deutschlandsberg. Die Wohnung befindet sich in der letzten Etage und ist mittels Aufzug schnell und bequem erreichbar. Auf dem großzügigen Balkon finden Sie den idealen Platz, um sich zu erholen und Kraft zu tanken. Die Wohnung ist sehr offen gestaltet und besticht durch eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung. Ein äußerst geschmackvolles Ambiente unterstreicht den modernen Charakter. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur, vom dem aus die Toilette sowie der Abstellraum begehbar sind. Als zentralen Aufenthalts- und Kommunikationsbereich für Familie und Freunde dient das großzügige Wohnzimmer samt Essbereich sowie einer offenen Küche. Die Küche verfügt über eine hochwertige Einbauküche inklusive Markengeräte. Über den Flur sind zwei weitere Räume begehbar, welche als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder auch Ankleideraum nutzbar sind. Von diesen beiden Räumen ist das moderne Badezimmer zugänglich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne ausgestattet und gibt es Platz für eine Waschmaschine. Über den Wohnbereich ist der Süd-West ausgerichtete große Balkon zugänglich. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet und die Vorräume sowie die Nassräume mit Fliesen. Die moderne bodentiefe Fensterfront in Richtung Balkon ist mit Rollläden versehen und verfügt über einen Insektenschutz. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung (Fernwärme). Ebenso im Kaufpreis inbegriffen sind der Gasgriller sowie die Sitzgarnitur am Balkon und das vorhandene Mobiliar der Wohnung. Im Untergeschoss des Hauses ist der Wohnung ein Kellerraum zugeordnet. Fahrräder können im Gemeinschaftseigentum abgestellt werden. Ein PKW-Abstellplatz ist der Wohnung vor dem Wohnungseingangsbereich zugewiesen. Die optimale Lage zeichnet dieses Objekt aus. Ebenso die gute wirtschaftliche Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe, ebenso Ärzte, Krankenhaus, Bildungseinrichtungen und Kinderbetreuung und der Bahnhof. Die sehr gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Graz sowie Stainz machen diesen Wohnsitz perfekt. Die vorteilhafte Lage am Fuße der Koralm steht hier für unzählige Möglichkeiten an Spaziergängen und Wanderungen in die reizvolle Umgebung. Das Freibad der Stadtgemeinde Deutschlandsberg oder das Aqua Fun in Frauental bieten im Sommer pures Badevergnügen. Ein weiteres Highlight ist definitiv die Nähe zum Golfclub Schloss Frauental, wo Golfbegeisterte ihrem Hobby nachgehen können. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#) Wir freuen uns auf eine persönliche Besichtigung! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 62.4 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.2

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: