

Inserat ID: 173798

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße:

8960 Niederöblarn

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Mele Bell

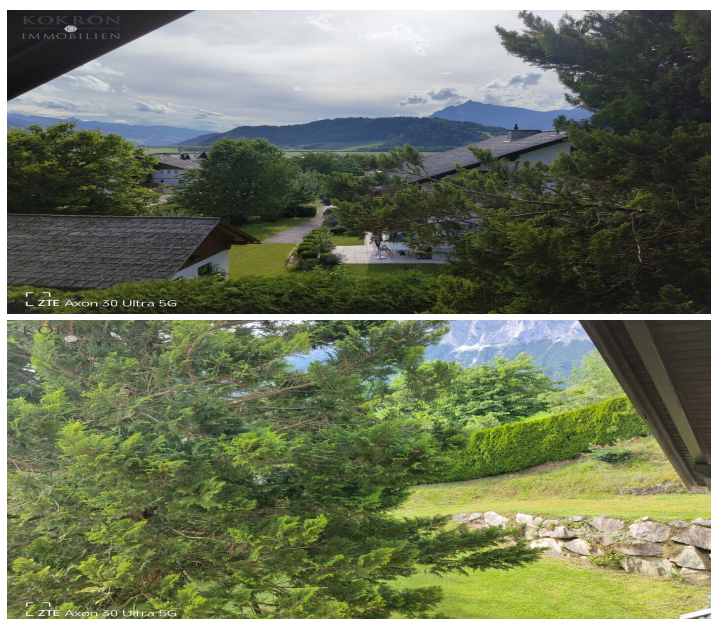
Tel: +43 676 36 79 013

bell@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 123m²

Grundfläche: 1175m²

Traumlage im Ennstal! Gartenwohnung mit Hauptwohnsitzbegründung!



Sie sind schon länger auf der Suche nach einem Eigenheim in sonniger und absoluten ruhigen Traumlage? Und das mitten in der Schladming-Dachstein-Region? Dann wird Ihnen das Objekt sicher gefallen.

Diese helle und charmante Wohnung bietet nicht nur viel Platz, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer großen Familie zugeschnitten ist. Das Haus besteht aus nur zwei Wohneinheiten und wurde 1984 in Ziegelmassivbauweise erbaut. Der Zubau und Umbau erfolgte in den Jahren 2008 und 2009.?

Die zum Verkauf stehende Wohnung Top 2 befindet sich im Obergeschoss (1 Zimmer - aktuell Büro im Erdgeschoss) und hat eine Größe von ca. 123 m² Wohnfläche, einen ca. 5 m² großen Balkon und einen ca. 475 m² großen herrlichen Eigengarten. Die Wohnung wurde von den Eigentümer immer gepflegt und instand gehalten.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ölheizung und mit einem Kaminofen. 8m² Solar am Prefa-Dach.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Besichtigungen sind sehr gerne auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende möglich. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <3.500m Apotheke <9.500m Kinder <Schulen Schule

<3.000m Kindergarten <3.000m Nahversorgung Supermarkt <3.000m Bäckerei

<3.000m Sonstige Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post

<7.000m Polizei <7.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<1.000m Flughafen <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1175m²

Wohnfläche: 123m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Oel,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mele

Nachname: Bell

Tel.: +43 676 36 79 013

E-Mail: bell@kokron-immobilien.at