



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 86644

erstellt am : 27.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

8422 Sankt Nikolai ob Draßling

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 68.3m<sup>2</sup>

**ST. NIKOLAI ob Drassling - Wunderschöne Wohnung  
in Ruhelage - mit sooo vielen Besonderheiten !!! -  
KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN !**



weitere Fotos folgen !

Wenn Sie ein neues Zuhause in einer ruhigen Gemeinde suchen, sollten Sie unbedingt hier vorbeischaun !!!!

Diese helle, südseitige Wohnung befindet sich in einem nur 4-Parteien-Haus und lässt beim Eingang erstmal Zweifel aufkommen, ob man sich nicht in der Türe geirrt hätte, da das Entree eher ein Einfamilienhaus vermuten lässt ! Im Erdgeschoss befinden sich dann 2 Wohneinheiten und 2 weitere im 1. Stock. Dort finden Sie auch die hier angebotene knappe 70 m<sup>2</sup> große Wohnung.

Im zentralen Vorzimmer fallen Ihnen sofort die extrem hohen Räume auf, die sich durch das Pultdach ergeben und zusätzlich Licht ins Heim bringen.

Es stehen folgende Räume zur Verfügung:

ein südöstlich ausgerichtetes Schlafzimmer,

ein weiteres Zimmer - ebenfalls südöstlich orientiert,

ein Duschbad mit Doppelwaschtisch,

ein WC,

ein Wohn-/Esszimmer sowie

eine Einbauküche.

Eine Loggia in Südausrichtung mit wunderbarem Blick auf die Felder verspricht Entspannung pur - die Ruhelage wird Sie sicher dazu inspirieren ;)

Die Nassräume sind mit Fliesen versehen, während der restliche Wohnbereich mit warmen Parkettböden ausgestattet ist.

Die Fenster verfügen über schattenspendende Rollos sowie über Insektenschutzgitter.

Ein weiteres feature ist der Holzofen, der wohlige Wärme spendet - black out im Winter kann kommen !

Apropos Winter: Die kostengünstige hauseigene Fernwärme lässt Sie nicht über hohe Heizkosten nachdenken. Ebenso wenig die restlichen Betriebskosten der wirtschaftlich und familiär geführten Wohnhausanlage.

Für Ihr Fahrzeug ist ein carport + Abstellraum ca. 5 m<sup>2</sup> vorhanden. Ein weiterer Stellplatz ist ebenfalls inbegriffen.

Das gesamte Gebäude ist in einem wunderbar gepflegten Zustand und wird laufend in Stand gehalten, sodass selbstverständlich kein Reparaturrückstand besteht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

Schule 300 m

Kindergarten 300 m

Höhere Schule 4 km

Arzt 300 m

Apotheke 300 m

Krankenhaus 10 km

Tennisplatz &quot;1 Steinwurf&quot;

Supermarkt 4 km

Bäckerei 500 m

Einkaufszentrum 8,5 km

Bank 3 km

Gemeinde / Veranstaltungszentrum / Bankautomat 500 m

Post 4 km

Polizei 4 km

Trotz absoluter Ruhelage ist die Autobahn A9 sowie Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar und daher per Auto oder öffentlichem Verkehrsmittel sehr günstig gelegen.

Sollte ich Sie neugierig gemacht haben, stelle ich Ihnen diese ganz besonders schöne Wohnung gerne vor und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme !

TIPP 1: Für 2 Jahre entfällt temporär die Grundbucheintragung beim Immobilienkauf. Sehen Sie hier nach, ob das auch für Sie zutrifft ;) ---&gt;  
<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im Spamordner, deshalb ersuchen wir diesen zu prüfen, um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!

TIPP 2: Beim Anklicken der Bestätigung erhalten Sie SOFORT die Objektadresse !

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	&lt;	500m
Apotheke	&lt;	7.500m	Krankenhaus
&lt;	10.000m	Kinder	&lt;
Schulen	Schule	&lt;	3.000m
Kindergarten	&lt;	4.000m	Höhere Schule
&lt;	10.000m	Nahversorgung	Supermarkt
&lt;	3.000m	Bäckerei	&lt;
&lt;	7.500m	Einkaufszentrum	&lt;
&lt;	8.500m	Sonstige	Bank
&lt;	3.000m	Geldautomat	&lt;
&lt;	3.000m	Post	&lt;
&lt;	4.000m	Polizei	&lt;
&lt;	3.000m	Verkehr	Bus
&lt;	500m	Autobahnanschluss	&lt;
&lt;	7.500m	Bahnhof	&lt;
&lt;	9.500m	Angaben	Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 68.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Ofen

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 55m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Nebenkosten: 62.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at