



#0005003307

## Modernisierte 3 ZI-Eigentumswohnung in Bad Mitterndorf

8983 Neuhofen



Kaufpreis: 186.000,00 €

Wohnfläche: 92,30 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[klaus.schrottshammer@rlbstmk.at](mailto:klaus.schrottshammer@rlbstmk.at)  
+43 664 627 57 30  
+43 3687 22521-990





## BESCHREIBUNG

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses im idyllischen Ortsteil Neuhofen in Bad Mitterndorf. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92,30 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Loggia von 8,6 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz und Komfort für Familien, Paare oder Singles, die das Besondere suchen. Ein 12 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

Vorraum: Freundlicher Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Abstellraum: Praktischer Stauraum für diverse Haushaltsgegenstände.

Toilette: Separates WC.

Badezimmer: Modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken.

Küche: Funktionale und gut ausgestattete Küche ohne Esstisch.

Wohnzimmer: Helles und großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Platz für einen Essbereich im Wohnzimmer vorhanden.

Loggia: Teilweise überdachte Loggia mit einer Fläche von 8,6 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Schlafzimmer 1: Großzügiges Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Schlafzimmer 2: Ein weiteres Schlafzimmer, das sich ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Büro eignet.

Ausstattung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Elektroheizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Außenbereich:

Zur Wohnanlage gehören große Grünflächen zur allgemeinen Benützung. Diese bieten reichlich Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten und gemeinschaftliches Beisammensein im Freien.

Lage:

Die Wohnung liegt im attraktiven Ortsteil Neuhofen in Bad Mitterndorf und besticht durch ihre hervorragende Lage. In direkter Nähe befinden sich die bekannte Therme, eine Langlaufloipe, der Bahnhof sowie ein Fußballplatz. Das Zentrum von Bad Mitterndorf mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wintersport und macht die Lage besonders reizvoll.

Sonstiges:

Ein Kellerabteil mit einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Die gepflegte Anlage und die ruhige Nachbarschaft machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für all jene, die Komfort und eine gute Lage schätzen.

Kontakt:



**Maklerservice & Bewertung**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung                 |
| Nutzung         | Wohnen                  |
| Vermarktungsart | Kauf                    |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum        |
| Baujahr         | 1977                    |
| Baustatus       | Abgeschlossen           |
| Heizung         | Zentralheizung: Elektro |
| Stellplätze     | Freiplatz               |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 92 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 12 m <sup>2</sup> |
| Loggiafläche | ca. 9 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 87,40   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 2,38  |
| fGEE Klasse                      |  D |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 2 |
| Loggien            | 1 |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 186.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 186.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

**NEBENKOSTEN**

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung<br>Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Diele, Abstellraum](#)

[Plan Küche, Wohnen, Loggia](#)

[Plan Eingang, Diele, Schlafzimmer, Bad, WC](#)

