

Exposé

Wohnung in Krottendorf-Gaisfeld

Schöne 4-Zimmer Eigentumswohnung zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-344579

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Melanie

8564 Krottendorf-Gaisfeld
Steiermark
Österreich

Baujahr	1980	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne und gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit 104m² Wohnfläche in Krottendorf-Gaisfeld steht zum Verkauf!

Die Wohnung wurde von uns 2014 erworben und seitdem laufend liebevoll und hochwertig saniert (siehe Ausstattung/Sanierungen). Aufgrund von Umzug wird die Wohnung verkauft und ist nach Absprache verfügbar.

Aufteilung:

Vorraum, Zimmer 1, Zimmer 2, WC, Bad, Esszimmer (Durchgang) mit Zugang Loggia Nord-Ost (3,9m²), Küche mit Speis, Wohnzimmer mit Zugang Balkon Süd-West (8m²), Zimmer 3, Kellerabteil, Fahrradkeller.

Die Wohnung ist im dritten Stock eines 12-Parteien Hauses eingegliedert. Das Stiegenhaus ist sehr breit und großzügig geschnitten, was den Transport von Möbeln oder sperrigen Gegenständen sehr erleichtert. Das dazugehörige Kellerabteil bietet Platz für eine kleine Werkstatt bzw. Lagerfläche.

Ausstattung

Bad und WC Komplettsanierung (Firma Strommer) 2017, Fenster Sanierung auf Internorm Kunststoff-Alu 2018, Balkonsanierung auf Alu-Beschichtung 2019, Carport (Firma Holzleben) und Küche Komplettsanierung (DAN Küche) 2020, Garderobe Einbauschränk 2021, Installation Klimaanlage mit zwei Innen- und einem Außengerät 2022. Die gemeinschaftlich genutzte Rasenfläche rund ums Haus wird von einem Husqvarna Mähroboter gepflegt (Kauf 2023 bei der Firma Johann Raudner). Das Wohnhaus wird mittels einer Gastherme im Keller beheizt. Für Warmwasser in der Wohnung sorgt ein 120L Boiler, der über Nachtstrom erhitzt wird.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

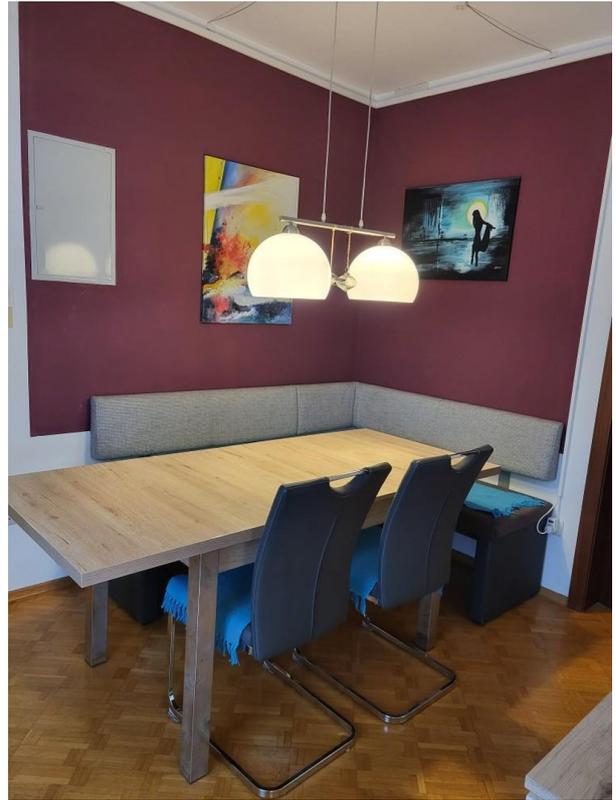
Lage

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die direkte Nähe zum Bahnhof Krottendorf-Ligist sowie Erreichbarkeit der Autobahn in Steinberg/Ligist und Söding-Mooskirchen in jeweils 7 Fahrminuten. Mit dem Auto ist man in 20 Minuten in Seiersberg und 30 Minuten in der Grazer Innenstadt. Im Ort fußläufig in wenigen Minuten erreichbar: Gemeindeamt, Post, Bank, Fleischerei, Billa, Trafik, Blumengeschäft, Allgemeinmediziner, Zahnarzt, NMS Krottendorf-Gaisfeld, Kindergarten, Polizei, Gasthaus. Mit dem Fahrrad oder Auto ist man auch schnell in Ligist (Spar, Tankstelle, Apotheke, Freibad, ...) und Voitsberg. Es gibt ein wunderbares Naherholungsgebiet, viel Grün und Wälder für ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



