

**MIT 3D RUNDGANG! Großlobming: Traumhaftes 4 Zimmer
Zuhause in ruhiger Lage für Familien**



Objektnummer: 6409/368

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8734 Großlobming
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,51 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	90,50 €
Heizkosten:	72,67 €
Sonstige Kosten:	49,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2



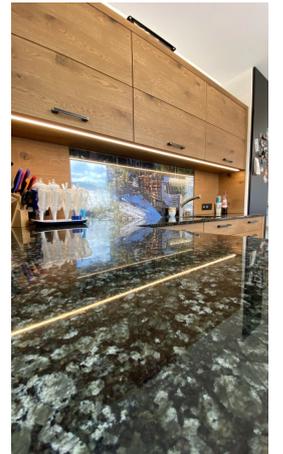






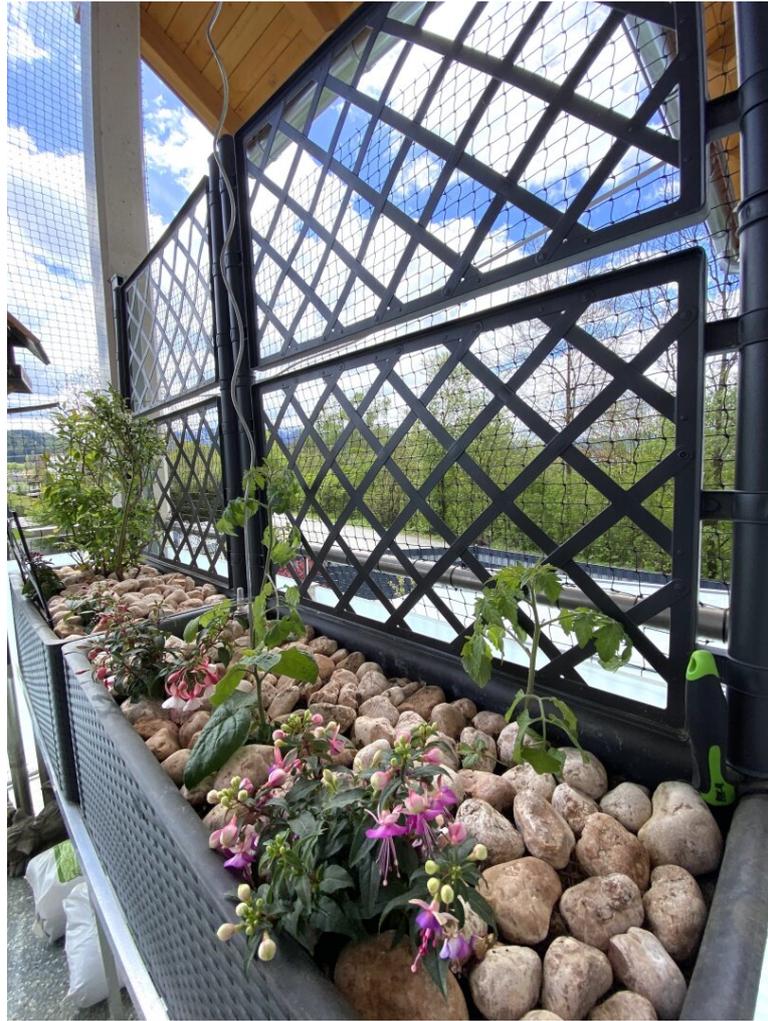




















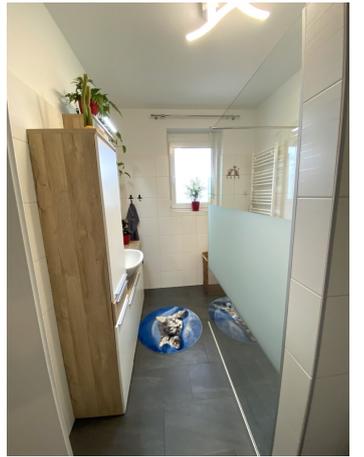










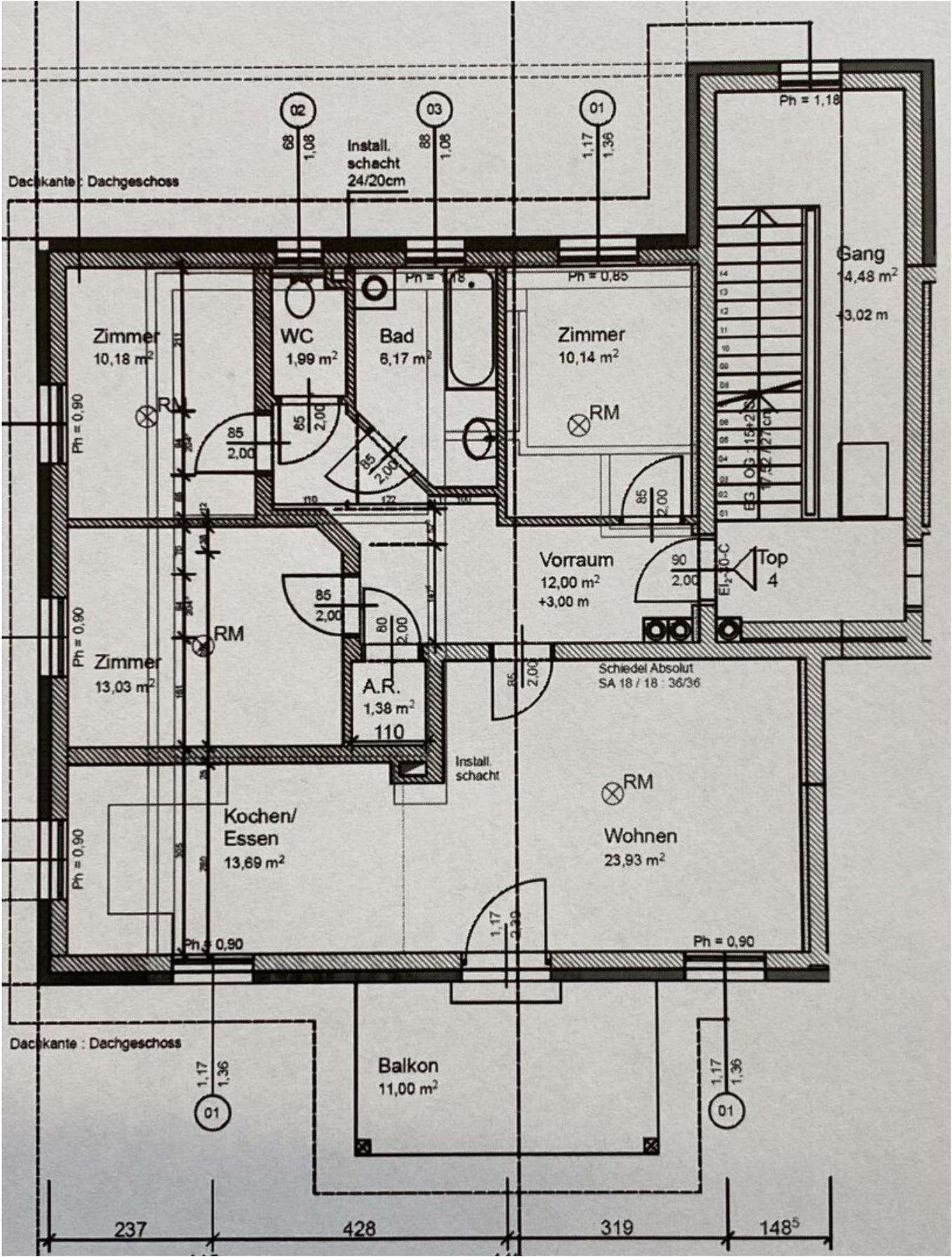












Objektbeschreibung

Lobmingtal: Neuwertige Eigentumswohnung in ruhiger Lage in Großlobming

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Eigentumswohnung in einer ruhigen Gegend von Großlobming vorstellen zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt vier Parteien, was Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 92 m² und bietet zusätzlich einen sonnigen Balkon mit 11 m², ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein weiteres Highlight ist der 15 m² große Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, um Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen.

Diese Immobilie besticht durch ihre moderne Bauweise und ihren neuwertigen Zustand. Sie wurde im Jahr 2021 massiv erbaut und präsentiert sich daher in einem einwandfreien Zustand, bereit, Ihren individuellen Wohntraum zu erfüllen.

Die Wohnung beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss, der vier Zimmer umfasst: ein geräumiges Elternschlafzimmer, zwei gemütliche Kinderzimmer sowie einen großzügigen Wohn-Koch-Essbereich mit etwa 37 m². Dieser Bereich ist der perfekte Ort, um gemeinsame Momente mit Familie und Freunden zu genießen.

Das Badezimmer bietet ausreichend Platz und ist mit einer komfortablen Walk-in-Dusche ausgestattet, während das WC separat ist, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Ein zusätzlicher Abstellraum, erreichbar vom Vorraum aus, bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Haushaltsutensilien.

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer effizienten Pellets-Zentralheizung, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für wohlige Wärme in allen Räumen durch die Fussbodenheizung sorgt. Zusätzlich ist im Wohnzimmer ein Schwedenofen installiert, der vor allem in den kühleren Jahreszeiten schnell für behagliche Wärme sorgt und eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die Regelung der Fussbodenheizung erfolgt komfortabel über Raumthermostaten und kann sogar über eine benutzerfreundliche App gesteuert und programmiert werden, so dass Sie immer die ideale Raumtemperatur nach Ihren Wünschen einstellen können.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das Familienherz begehrt: Kindergarten, Volksschule und eine Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft sind bequem erreichbar. Für sportliche Aktivitäten stehen Ihnen diverse Möglichkeiten zur Verfügung, darunter auch ein Fußballplatz. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Gehweite, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Wohnung verfügt über 2 KFZ Abstellplätze, 1x ein Carport und 1x einen KFZ-Freiplatz. Gästeparkplätze sind ebenfalls vorhanden, um Besuchern einen bequemen Aufenthalt zu ermöglichen.

Angeboten wird diese attraktive Eigentumswohnung zum Kaufpreis ohne Einrichtungsgegenstände. Die hochwertigen Einrichtungsgegenstände wurden im August 2022 von einem Tischler gefertigt und installiert und haben einen Neubauwert von 51.000 Euro. Sie können nach Absprache gegen eine Abloese mit übernommen werden.

Genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von diesem Juwel überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.