Doppelhaushälfte in sonniger Lage mit wunderschöner Aussicht in KATZENDORF bei Gnas

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger
manuela.geiger@epimmobilien.at
Tel: +43 664 1003554

EP IMMOBILIEN ERWIN PRUTSCH

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	300240
Objektart:	Doppelhaushaelft
Ort:	8342 Gnas

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	75,88 m²
Zimmer:	3
Keller:	Ja
Terrasse:	1
Balkon:	nicht vorhanden
Parkplätze:	(Freiplatz)

Ausstattung

Zustand:	Gepflegt
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	nicht vorhanden
Heizung:	n.a.
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	n.a.
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB C 75kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten:	€ 201,90

Kaufnebenkosten:

Provision:	3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Diese schöne **Doppelhaushälfte** befindet sich in **Katzendorf bei Gnas** und bietet eine **traumhafte Aussicht!**

In wenigen Autominuten erreichen Sie sowohl die **Marktgemeinde Gnas**, als auch den **Kurort Bad Gleichenberg** und somit diverse **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants** & sonstige Einrichtungen (**Banken, Schulen, Fitnesscenter**). Auch die **FH Joanneum Bad Gleichenberg** erreichen Sie in kürzester Zeit.

Raumaufteilung

EG:

• Vorraum

• WC

• Kellerabgang

• Wohn-Ess-Küche (ohne Einbauküche)

• Terrasse + Garten
OG:

• Vorraum

• Schlafzimmer 1

• Schlafzimmer 2

• Badezimmer mit Dusche

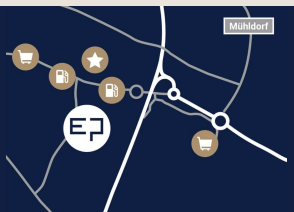
KG:

• 3 Räume, 1 Vorraum (nachträgliche Abtrennung)

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme (Hackschnitzel). Des Weiteren kommt man über den Vorraum im Erdgeschoss in den **knapp 42 m² großen Keller**. Als Bodenbelag dienen **Laminat und Fliesen**. Die auf den Fotos ersichtliche Küche verbleibt nicht im Objekt.

Vor dem Gebäude befinden sich der **43 m² große KFZ-Abstellplatz**, welcher bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

Diese schöne Doppelhaushälfte ist ab April 2023 verfügbar - Besichtigungen unter vorheriger Terminvereinbarung bereits möglich!



EP Immobilien GmbH
Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH