

PORTFOLIO

Bei ernsthaftem Interesse überreichen wir dem Kauf- oder Mietinteressenten ein ausführliches Portfolio. Dieses enthält alle wesentlichen Informationen, hochwertige Bilder sowie eine klare und transparente Darstellung der wichtigsten Eckdaten.

Uns ist wichtig, dass Interessenten eine fundierte Entscheidungsgrundlage erhalten. Das Portfolio dient dabei als strukturierte Übersicht und unterstützt einen professionellen weiteren Ablauf.

So sorgen wir für Transparenz, Vertrauen und eine solide Basis für die nächsten Schritte im Vermittlungsprozess.



Be bold. Design your life.

D&B Immobilien OG
Gossendorf 167
8330 Feldbach
office@db-immobilienog.at
www.db-immobilienog.at

Gesellschafter:
Dietmar & Bianca Wolf
+43 (0) 664/52 22 068;
od. +43 (0) 664/14 41 906
FN 620310X



DIETMAR
WOLF

Gesellschafter D&B Immobilien OG
+43 (0) 664/52 22 068
office@db-immobilienog.at



KAUFPREIS: € 140.000,-

**ZENTRAL WOHNEN, GRÜN ANKOMMEN -
CHARMANTES REIHENHAUS IN BAD GLEICHENBERG**

Dieses gepflegte Reihenhaus ist ein Zuhause für alle, die überschaubaren Wohnraum, eine angenehme Atmosphäre und eine zentrale Lage miteinander verbinden möchten. Auf rund 64 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, entsteht ein behagliches Wohngefühl mit klarer Raumaufteilung und kurzen Wegen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Vorraum mit praktischen Einbauten. Von hier gelangen Sie zum separaten WC, in die Küche sowie in den gemütlichen Wohn- und Essbereich. Die offene Holzterrappe mit dunklem Metallgeländer setzt einen charmananten Akzent und verbindet die beiden Wohnebenen. Terrasse und Grünbereich erweitern den Wohnraum nach draußen und laden dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

Das Obergeschoss bietet einen Vorraum, ein Badezimmer sowie zwei gut nutzbare Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet. Eines der Zimmer verfügt bereits über praktische Einbaumöbel.

Das im Jahr 1993 errichtete Reihenhaus befindet sich auf einem rund 70 m² großen Grundstück und wird teilweise möbliert übergeben. Eine Zentralheizung, vorhandene Stellplätze und die sofortige Verfügbarkeit ergänzen das stimmige Gesamtangebot.

Ein gepflegtes Zuhause mit persönlichem Charakter – ideal für Paare, eine kleine Familie oder alle, die zentral wohnen und dennoch von viel Grün umgeben sein möchten.

DETAILS IM ÜBERBLICK

OBJEKTNUMMER	1 H 1025/26
WOHNFLÄCHE	ca. 64 m2
GRUNDFLÄCHE	ca. 70 m2
BAUJAHR	1993
STOCKWERKE	EG + OG
KELLER	Abteil
HEIZUNG	Zentral
AUFSCHLIEßUNG	Strom, Kanal, Wasser
KFZ	Stellplätze
BALKON/TERRASSE	Ja
ZIMMERANZAHL	2
MÖBLIERUNG	teilweise möbliert
BAD/WC	Ja
BEZUG	ab sofort
ENERGIEAUSWEIS	HWB 87,8 kWh/a, fGEE 1,99
SONSTIGES	schöner Garten, zentrale Lage

RAUMAUFTEILUNG:
EG: Vorraum, WC, Küche, Wohnen/Essen
OG: Vorraum, Bad, 2 Zimmer

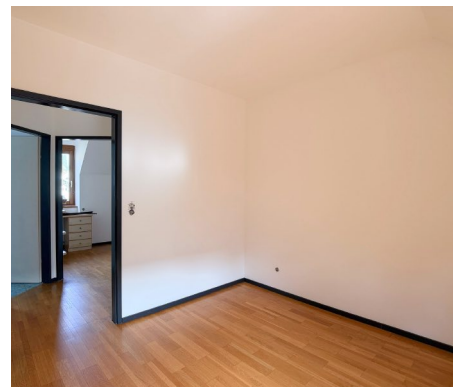
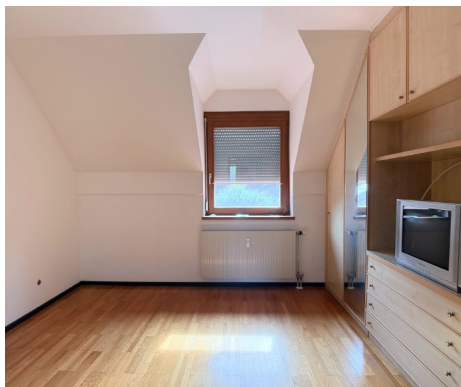
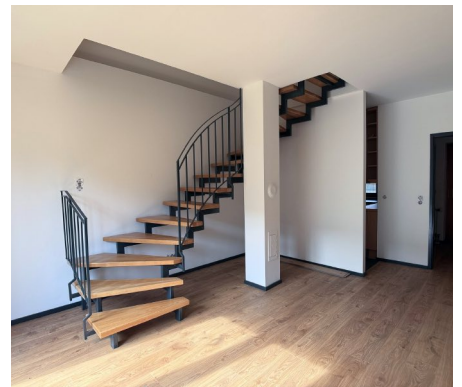
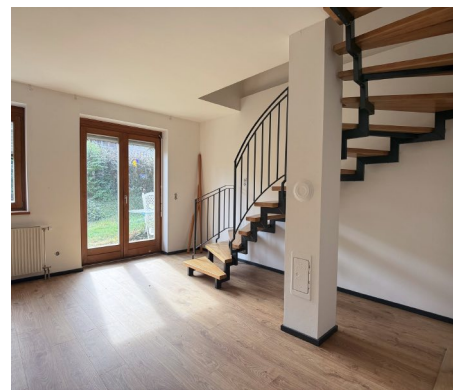
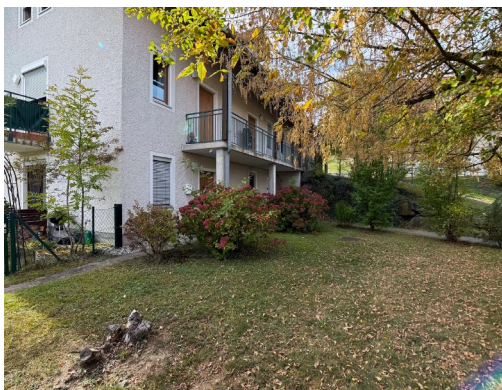
INFRASTRUKTUR:
Bad Gleichenberg verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit dem besonderen Lebensgefühl eines traditionsreichen Kurortes. Durch die zentrale Lage des Reihenhauses sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Auch Kindergarten sowie Volks- und Mittelschule befinden sich direkt im Ort.

Für Erholung und Freizeit bietet Bad Gleichenberg ein vielseitiges Umfeld. Der historische Kurpark, die Therme der Ruhe sowie zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege schaffen einen hohen Freizeitwert und laden dazu ein, Natur und Entspannung in den Alltag zu integrieren.

Über die RegioBus-Linie 416 besteht eine öffentliche Verbindung nach Feldbach. An Wochenenden und Feiertagen wird Bad Gleichenberg während der jeweiligen Saison zusätzlich von der Gleichenberger Bahn angefahren.

Eine Lage, die kurze Alltagswege mit Natur, Erholung und einem lebenswerten Ortszentrum verbindet.

PROVISION	3 % + UST.
BESTIMMUNGEN	DIE VERMITTLUNG DER IMMOBILIEN IST NACH DEN BESTIMMUNGEN DER MAKLERVERORDNUNG PROVISIONSPFLICHTIG.
EINTRAGUNGSGEBÜHR	1,1 %
GRUNDERWERBSTEUER	3,5 %
ERRICHTUNG/GRUNDB. DURCHFÜHRUNG	LT. TARIF DES URKUNDENERRICHTERS
DIV. BARAUSLAGEN	LT. TARIF
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	DIE D&B IMMOBILIEN OG ÜBERNIMMT KEINE HAFTUNG FÜR DIE UNS BEREIT GESTELLTEN INFORMATIONEN ÜBER DAS ANGEBOTENE OBJEKT.





BEI UNS STEHEN DIE
MENSCHEN
VOR DEN OBJEKTEN