

## Attraktive Wohnung (70 m<sup>2</sup>) mit Balkon, barrierefrei - ideal im 1. Stock

Zum Verkauf steht eine barrierefreie Wohnung im ersten Stock eines gepflegten sowie zentral gelegenen Hauses mit guter Anbindung (Bushaltestellen) und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, zwei Ärzten sowie ein Massagestudio im Haus. Der Ort selbst ist ein optimaler Ausgangspunkt für wunderbare Wanderungen. Die ca. 70 m<sup>2</sup> verteilen sich funktional und hell auf folgende Räume:

- Wohnküche als zentraler Mittelpunkt
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Büro flexibel nutzbar
- Bad mit WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Balkon mit Platz für gemütliche Stunden

### Highlights:

- Barrierefreiheit (Lift/ oder geringer Stufenaufwand)
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur (Nahversorgung, Ärzte, Schulen, Gemeindeamt; Kindergarten, Ortszentrum)
- Gepflegter Zustand, praktische Aufteilung
- Parkettboden
- Fahrradraum im Eingangsbereich

### Ausstattung:

- Bad mit Badewanne
- Kellerabteil
- Balkonzugang von der Wohnküche
- Parkplatz

**Bezugstermin: AB SOFORT**

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

**Kontakt: Karl Preschern; 9135 Bad Eisenkappel 186/9,**

**Tel: 0650-3469066**

