

## Gartenwohnung für Familien!



**Objektnummer: 1084/3679**

**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Köttwein
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	97,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	44,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	214.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,14 €
<b>Heizkosten:</b>	69,87 €
<b>USt.:</b>	27,28 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kosten Sonstiges: € 32,80 Kosten Verwaltung + € 118,89 Darlehen Finanzierung

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



















# FISCHER

IMMOBILIEN



**FISCHER**  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## 4-Zimmer-Wohnung mit Hausgarten!

Diese gemütliche Familienwohnung liegt in schöner sowie sonniger Siedlungslage in der Marktgemeinde Treffen. Sie bietet Ihnen eine großzügige sowie familienfreundliche Aufteilung der Räumlichkeiten samt den Vorzügen der Nutzung des eigenen Hausgartens. Nun zur Raumaufteilung:

Vorraum/Garderobe mit Gang in Richtung Wohn-/Esszimmer, Küche inkl. moderner Einbauküche samt E-Geräten mit praktischer Durchreiche in den Essbereich, Abstellraum integriert im Raumkonzept der Küche, großer und offener Wohn- Essraum mit gemütlichem Zusatzofen sowie Ausgang zur Terrasse, großzügiges Elternschlafzimmer, 2 weitere Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und praktischem Wandheizkörper, separate Toilette mit kleinem Handwaschbecken.

Die Wohn- sowie Schlafräume sind mit zeitlosen Parkettböden und die Sanitärräume mit Fliesenböden ausgestattet. Im Wohnraum sorgt ein gemütlicher Zusatzofen für wohlige Wärme und für den richtigen Sonnenschutz sorgen die Außenrolläden an sämtlichen Fenstern der Wohnung.

Direkt vom Wohnraum aus gelangt man auf die Terrasse und den eigenen Hausgarten, welcher aktuell offen und ohne Abgrenzung zur allgemeinen Grünfläche besteht. Hier hat man jedenfalls die Möglichkeit sich einen gemütlichen Außenbereich an der Sonnenseite zu gestalten.

Ebenso zu dieser Wohnung gehören ein zugeordneter Carportplatz direkt im Zugangsbereich der Wohnanlage sowie ein Kellerraum.

Die Gemeinde Treffen liegt sehr schön gelegen am Übergang zum Gegendtal bis hin zum westlichen Ufer des Ossiacher Sees. Somit bietet diese Lage sämtliche Vorzüge der Region und die umliegende Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden. Ebenso besteht ein gutes Angebot an Kindergärten bis hin zur Mittelschule direkt in der Gemeinde Treffen am Ossiacher See.

**Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95**

[Immo für Dich da!](#)



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <5.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap