

Finkenstein / Pogöriach: Wohnen in erster Reihe mit Blick auf die Berge - Jahresendaktion



Objektnummer: 77

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Pogöriach
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,31 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	8,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	436.500,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	31,10 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Msc. Andreas Binder

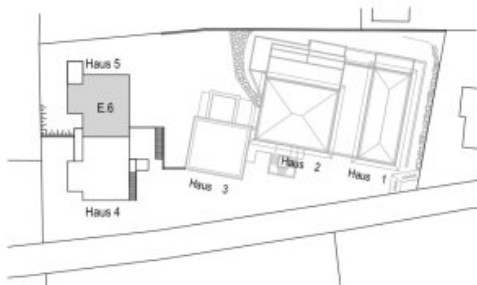
Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





TOP 13 | Haus 5 | E.6



M 1:100
1cm im Plan entspricht 1m

Top 13 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m ²]
Bad	6,38
Kind	11,39
Schlafen	13,90
Vorraum	5,93
Windfang	7,76
Wintergarten	12,22
WC	2,04
Wohnen / Essen / Kochen	27,69
Gesamt	87,31
Balkon	24,00

Objektbeschreibung

APARTMENT

Dieses Apartment verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen großzügig geplanten Wohnraum mit integrierter Wohnküche und Wintergarten. Die anschließende Terrasse verfügt durch ihre Ausrichtung nach Westen über reichlich Abendsonne und einen glorreichen Blick auf den Dobratsch und die Gerlitzen.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- * Traumhafter Blick auf die Gerlitzen, Wohnen mitten im Grünen
- * Strandbad Faak/See 5 Autominuten entfernt, Wanderwege (Burgruine Finkenstein) direkt vom Haus weg
- * Alle Einheiten sind per Aufzug erreichbar (wenn notwendig)
- * Große Fensterflächen
- * Große Terrassenflächen
- * Namhafte seriöse Baufirma, Baumeisterqualität seit 1882
- * Großzügige Garagen optional verfügbar
- * Niedrige Betriebskosten durch umweltfreundliche Ausstattung/Energieversorgung
- * Provisionsfrei

- * Hochwertige Ausstattung
- * Nachhaltige Energieversorgung (Erdwärmepumpe Tiefbohrung)
- * Sehr gute Energiekennzahlen
- * Photovoltaik
- * E-Stationen für E-Fahrzeuge (gegen Aufpreis)

* Raffstores, Rollläden elektrisch Fa. Hella

* Fußbodenheizung

* Premiumparkettboden

STELLPLÄTZE:

- Garagenplätze (9m lang x 3m breit, auf Wunsch mit Abstellraum) und einem Stellplatz davor: EUR 39.800,-

- Freie Stellplätze mit E-Anbindung: EUR 11.300,-

- Freie Stellplätze á EUR 9.400,-

- Die Wohnanlage verfügt über 2 Besucherstellplätze

*** Jahresendaktion - Für alle unterschriebenen Kaufanbote bis 31.12.2024 geben wir einen Stellplatz zu jeder Wohnung dazu. Setzen Sie sich mit unserem Vertrieb in Verbindung um mehr zu erfahren ***

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap