

EIGENNUTZUNG - Top 5 Charmante Wohnung zum Wohlfühlen – Feldkirchen in der WÖRTHERSEE REGION



Ansicht Wohnzimmer Pic 3

Objektnummer: 7530/5076

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	72,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.991,48 €
Betriebskosten:	130,73 €
USt.:	13,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl





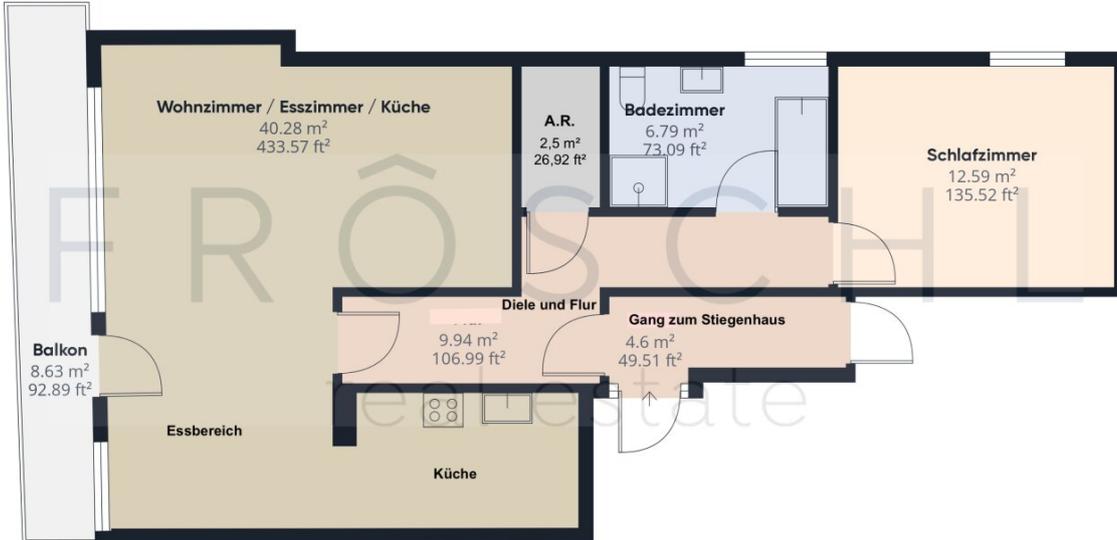
FRÖSCHL
real estate



FRÖSCHL
real estate







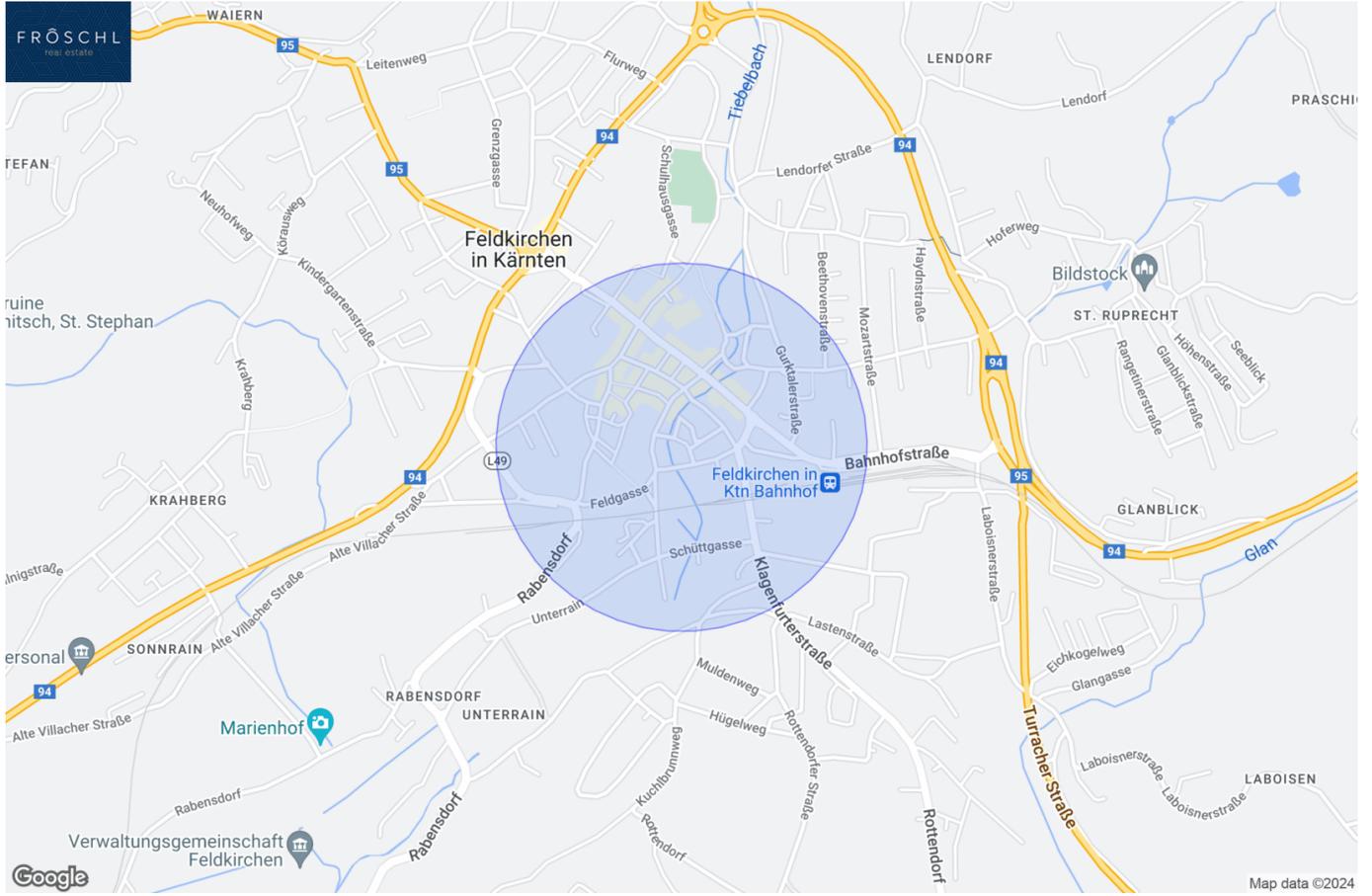
Nutzfläche lt. NWG
72.81 m²

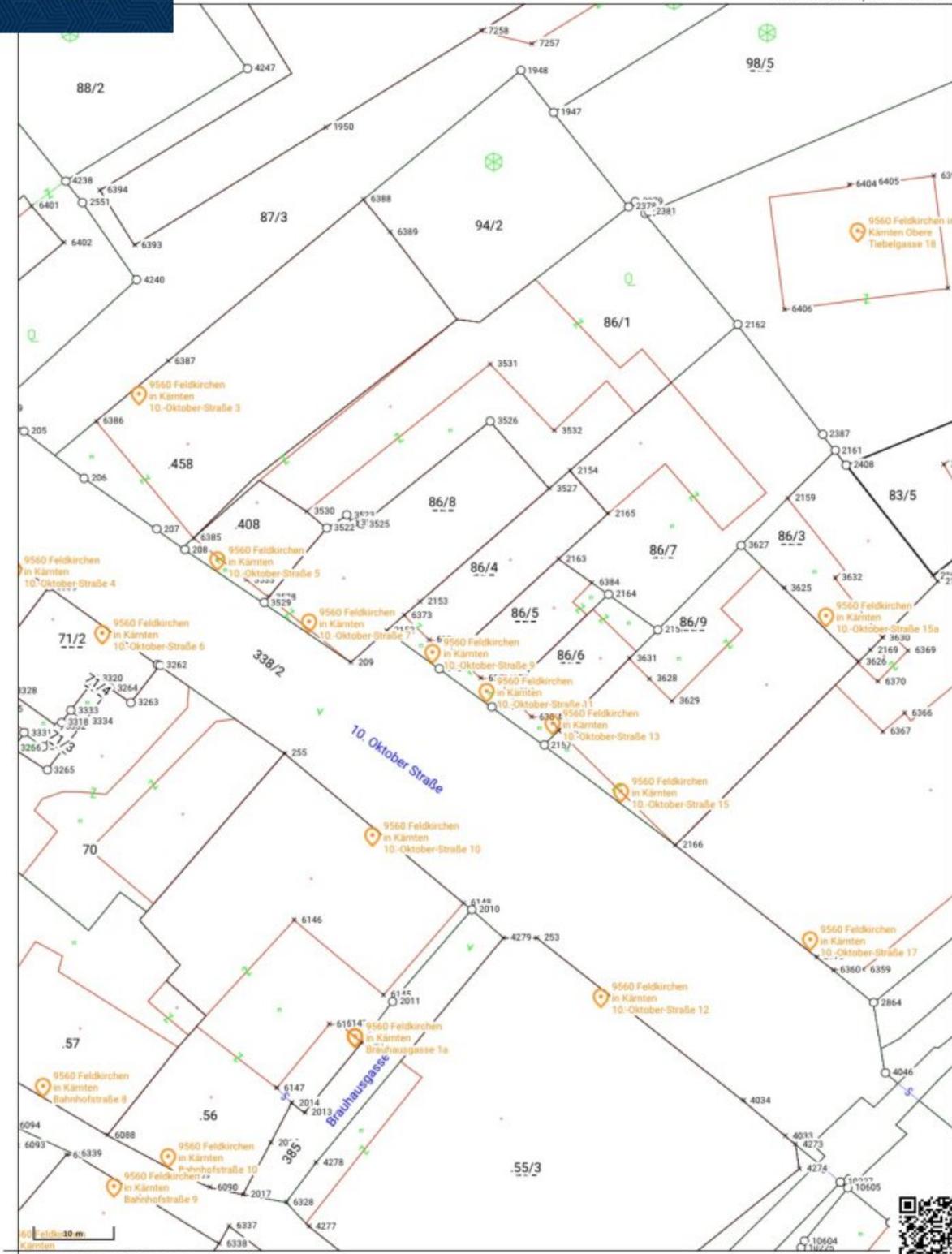
Balkon lt. NWG
11.39 m²

Ungefähre Gesamtfläche[®]
76.8 m²
826.67 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.





HW = 176340.3, RW = 58166.9

Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:1000



Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:2000



Objektbeschreibung

Diese geschmackvolle Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 72,81 m², einem Schlafzimmer und einem geräumigen Wohn-Essbereich, ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Das absolute Highlight ist der großzügige Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Stadtblick genießen können. Beginnen Sie Ihren Tag mit einer Tasse Kaffee an der frischen Luft und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch ein zeitgemäßes und ansprechendes Design. Helle Fliesen und hochwertiges Laminat verleihen den Räumen eine einladende Atmosphäre, während Infrarotheizpaneele auch an kalten Tagen für eine angenehme Wärme sorgen.

Die moderne Einbauküche bietet viel Platz und ist bereit für Ihre kulinarischen Kreationen. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet – ideal für einen erfrischenden Start in den Tag.

Die effiziente Infrarotheizung sorgt dafür, dass Sie Energie sparen, während Sie es gemütlich warm haben.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag oder als Raum für geselliges Beisammensein – diese Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Funktionalität und Behaglichkeit.

Überzeugen Sie sich selbst!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Wohnung in attraktiver Lage begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause persönlich zu zeigen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses herrlichen Wohnung in Feldkirchen in Kärnten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und

die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - **Vorbehaltlich temporärer Entfall der Grundbucheintragungsgebühren lt. den gesetzlichen Bedingungen**

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap