

Feldkirchen/Lindl - Gartenwohnung



Objektnummer: 274

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Wohnfläche:	64,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	37,83 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	122,35 €
Heizkosten:	77,77 €
USt.:	27,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

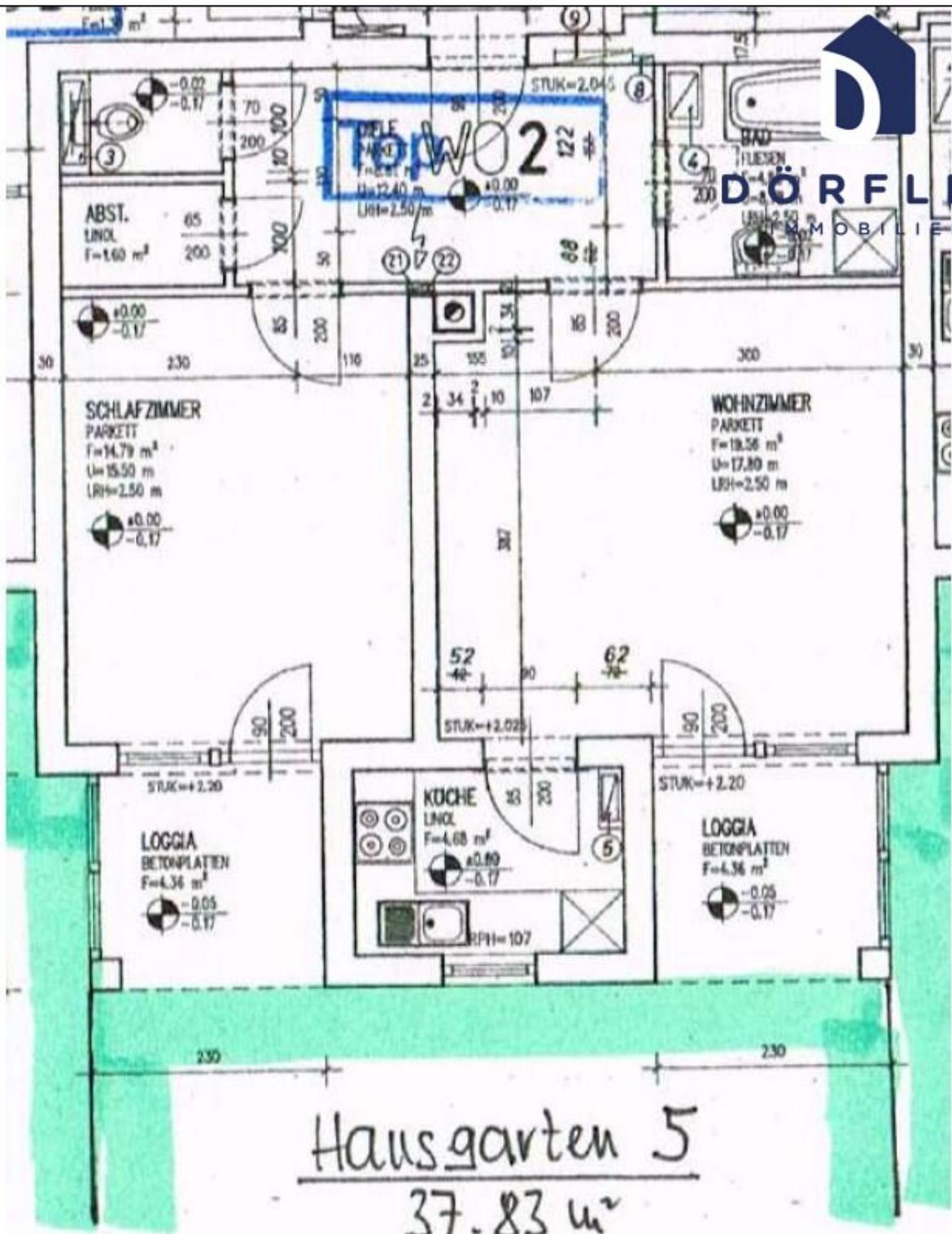
T +43 4276 34 93 0
F +43 4276 34 93 15

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









Objektbeschreibung

Diese kompakte Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoß einer ab 1991 errichteten Wohnanlage.

Ein moderner Supermarkt liegt in zwei Minuten Entfernung, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und das Stadtzentrum von Feldkirchen sind in Fußdistanz gelegen.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Parkettboden und mit Ausgang auf eine Loggia, anschließender Küche, Vorraum, Schlafzimmer mit Ausgang auf eine zweite Loggia, Badezimmer, WC und Abstellraum.

Sowohl von der Loggia des Wohnzimmers als auch von der Loggia des Schlafzimmers aus kommt man in den Eigengarten.

Bei der Wohnung besteht Sanierungsbedarf.

Die Anlage wurde erst vor kurzem an die Fernwärme angeschlossen.

Der Wohnung ist ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet.

Lift ist keiner vorhanden.

Ein PKW-Stellplatz im Freien kann zusätzlich erworben werden.

Die Übernahme von Wohnbauförderung ist bei Förderungswürdigkeit möglich.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung. Für eine Vermietung bzw. zur Erzielung von Erträgen ist die Wohnung nur bedingt geeignet (WGG; Mietzinsbeschränkungen).

Es handelt sich um eine Hauptwohnsitzwidmung! Die Begründung eines Zweit- oder Ferienwohnsitzes ist aufgrund der Flächenwidmung nicht vorgesehen.

Fordern Sie weitergehende Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 3493-0

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

Vertragskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif

für die Ankaufsvermittlung verrechnen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % MWSt.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap