

## 3-Zimmer Gartenwohnung in Döbriach-Millstättersee



Nord-Westansicht

**Objektnummer: 904/03600**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9873 Döbriach
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	85,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	344.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	446,17 €
<b>USt.:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 % + 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

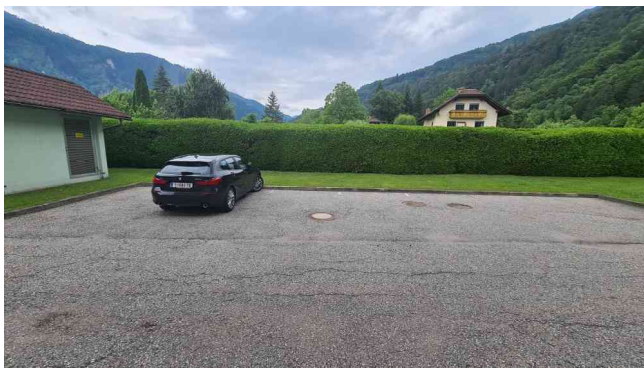


**Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach





















## Objektbeschreibung

**Lage:** Die Wohnung liegt in zentraler Ortslage in Döbriach am Millstättersee in unmittelbarer Ufernähe. Öffentliches Strandbad und Bushaltestelle in Geknähe. Es handelt sich um eine westseitig gelegene Gartenwohnung in familiengerechter Größe und Raumaufteilung. Die Gartenfläche ist komplett eingezäunt und sehr schön angelegt. Die Wohnung selbst befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

**Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnraum mit Ausgang zur Westterrasse (9,8 m<sup>2</sup>) und dem 279 m<sup>2</sup> großen Eigengarten, großzügiger Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum.

**Zubehör:** 1 KFZ-Abstellplatz (Freiplatz) und ein abgeschlossener Kellerraum mit 15,75 m<sup>2</sup>

**Möblierung:** Das vorhandene Mobiliar kann entweder übernommen werden oder wird nach Wunsch geräumt.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.