Ideal für Pferdebesitzer. - Nur 15 Min. vor Klagenfurt. - Naturnahe zwischen Drau und See,

Objektnummer: 1007

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,18 m²
Nutzfläche:	80,18 m²
Gesamtfläche:	80,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika Fussi

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 24 60 404

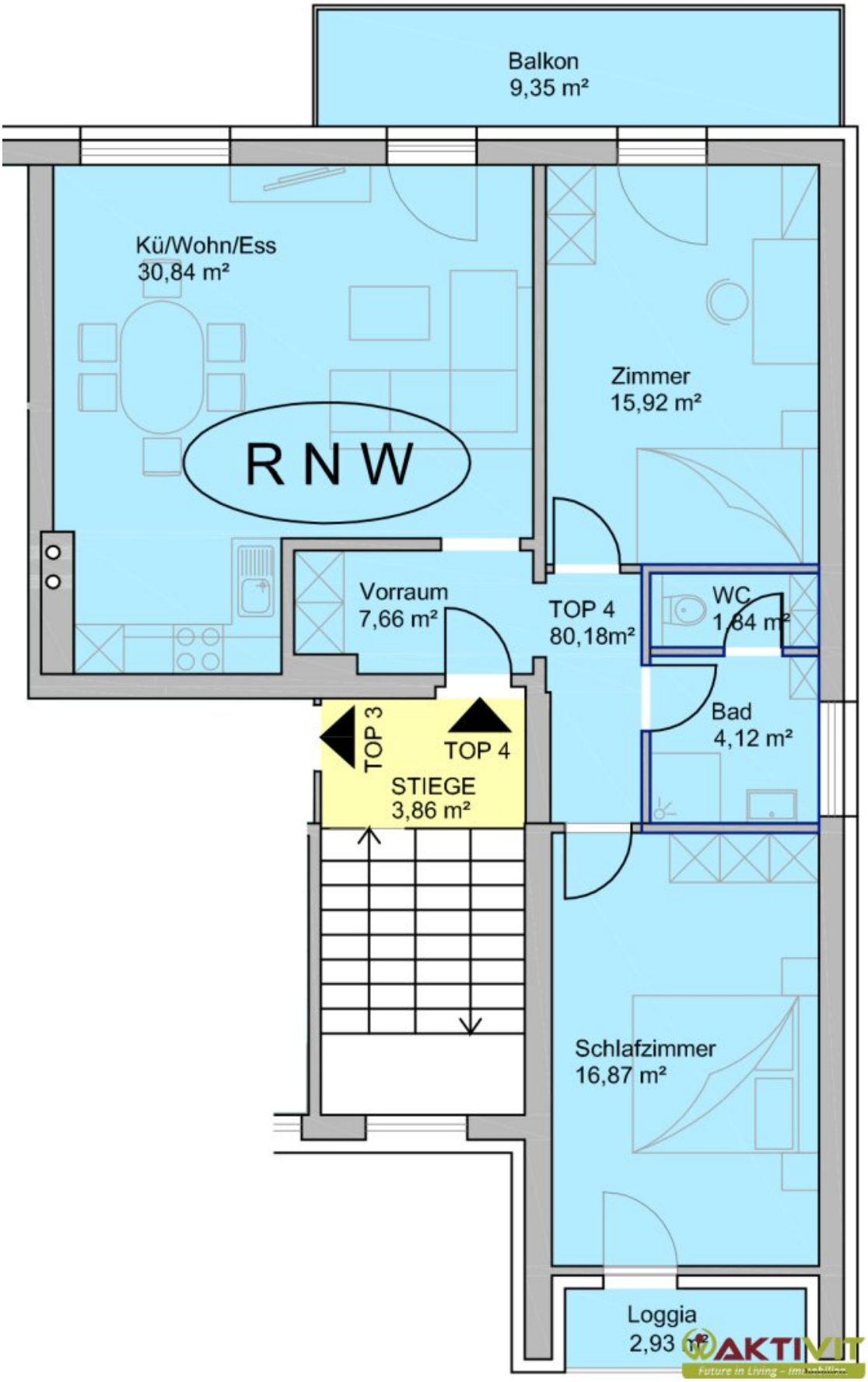
home
sweet home
AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT


Balkon
9,35 m²
Kü/Wohn/Ess
30,84 m²
R N W
Zimmer
15,92 m²
Vorraum
7,66 m²
TOP 4
80,18m²
WC
1,64 m²
Bad
4,12 m²
TOP 3
TOP 4
STIEGE
3,86 m²
Schlafzimmer
16,87 m²
Loggia
2,93 m²

Objektbeschreibung

Diese kürzlich renovierte Wohnung befindet sich in naturnaher Wohnlage, vor dem Beginn des Völkermarkter Stausees.

Die Wohnung bietet rund 80 m² Wohnfläche und verfügt über einen Balkon und eine Loggia. Die Wohnung kann als Ferienwohnung vermietet oder als durchgehender Wohnsitz genutzt werden.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Naturnahe Lage nur 15 Min. vor Klagenfurt.
- Ideale Autobahn-Anbindung.
- Wohnnutzung und Vermietung möglich.
- Rund 80 m² Wohnfläche + Keller.
- Eigener Balkon und Loggia.
- Erst 2020 umfassend renoviert.
- Einrichtung und Ausstattung inklusive.
- Stellplatz bei Bedarf zusätzlich erwerbbar.
- Anschließende Möglichkeit zur Unterbringung von Pferden.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung im 1. Obergeschoß hat insgesamt ca. 80 m² Wohnnutzfläche und ein zugehöriges Kellerabteil.

Die Wohnung beginnt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, von diesem sind alle Zimmer zentral erschlossen.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohnbereich mit anschließender Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein anschließendes WC.

Der Balkon mit rund 9,4 m² ist vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer aus erreichbar, die Loggia ist vom zweiten Schlafzimmer aus zugänglich.

Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugehörig, dieses ist im Preis inkludiert.

KFZ-Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Ein Carport-Stellplatz um € 12.000 und ein nicht überdachter Stellplatz um € 7.500,-.

In einer naheliegenden Stallung mit Pferdeboxen sind Plätze verfügbar. So eignet sich das Angebot auch ideal für Besitzer von Pferden.

DIE VERMIETUNG:

Die Wohnung kann als (Haupt-) Wohnsitz genutzt oder vermietet werden, hier ist auch die Vermietung als Ferienwohnung möglich.

Zudem bieten die Verkäufer einen Service zur Vermietung nach Vereinbarung.

DIE AUSSTATTUNG:

Das Haus wurde 2020 generalsaniert und die Wohnungen gänzlich renoviert.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung und zum Teil über Fußbodenheizung. Die Böden sind mit hochwertigem PVC und Dielenoptik und Fliesen ausgeführt.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Küchen- und Badezimmer-Ausstattung sowie weitere Einrichtung bei Bedarf.

In diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zwischen 65 und 80 m² zur Verfügung.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Angebote.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Monika Fussi

+43 664 24 60 404

m.fussi@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <2.500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap