

**XXX 5 XXX ZIMMER XXX**

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**

xxx 5 xxx Zimmer xxx

**Jetzt  
besichtigen**



**5 Zimmer**

**1 Bad, 2 WC**

**1. Stock**

St. Veit

**Objektnummer: 38941**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9300 St. Veit an der Glan
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49

## Ihr Ansprechpartner

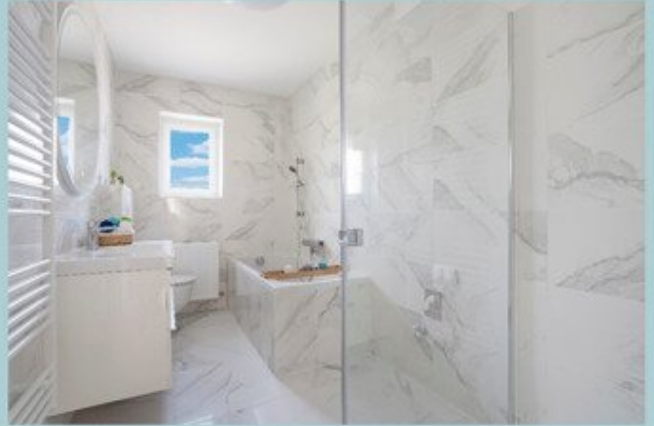


### Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

H +43 (664) 46-19-892

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



**Fordern  
Sie das  
Buch-  
exposè  
mit allen  
Plänen  
und  
Fotos an**



# Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



## Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

### Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

*Kostenlose  
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

# Objektbeschreibung

## XXX 5 XXX ZIMMER XXX

*Sie suchen eine Wohnung in Neubaustandard mit 5 Zimmern? Ein Balkon wäre ganz nett? Parken vor der Haustüre bzw. ein Tiefgaragenplatz sollte nicht zu weit weg sein? Sie wollen nicht weit weg vom Stadtzentrum wohnen? Dann haben das richtige Objekt für Sie im Stadtzentrum von St. Veit. Diese helle und moderne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder eine Familie. Hier haben Sie auch genug Platz um Arbeiten und Wohnen zu verbinden. Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin zu zeigen.*

## HIGHLIGHTS

- + **Zustand:** Neubaustandard nach Sanierung
- + **Top-Preis:** € 1.998,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + **Betriebskosten:** niedrige Betriebskosten (siehe unten)
- + **Viel Licht:** die Wohnung liegt im ersten Stock und ist nach Westen und Osten ausgerichtet. Sie hat große Fenster und hohe Räume. Dadurch ist die Wohnung sehr hell und freundlich.
- + **Raumaufteilung:** sehr gute Raumaufteilung mit 5 Zimmern
- + **Möblierung:** die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Die neue Einbauküche und Badezimmereinrichtung sind im Kaufpreis inkludiert
- + **Parken:** öffentliche Parkplätze vor der Haustüre. Ein Tiefgaragenstellplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden. Details der Stadt St. Veit senden wir Ihnen gerne zu.
- + **Shopping:** Spar, Lidl und Hofer befinden sich in direkter Umgebung
- + **Stadtzentrum:** in wenigen Minuten sind Sie in der Altstadt von St. Veit

## ECKDATEN

\* **Wohnnutzfläche:** 134,64 m<sup>2</sup>

- \* **Balkon:** 1 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** Vorraum, Küche, WC, Bad, 5 Zimmer
- \* **Badezimmer:** mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- \* **Toiletten:** zwei Toiletten (separate Toilette + Toilette im Bad)
- \* **Möblierung:** neue Einbauküche und Badezimmermöblierung
- \* **Sonnenschutz:** Fensterrollos aussen
- \* **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- \* **Heizungsart:** Fernwärme
- \* **Zustand Wohnung:** neuwertig
- \* **Baujahr Gebäude:** 1956
- \* **Sanierung:** 2024
- \* **Beziehbar:** ab sofort

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis:** auf Anfrage

## MONATLICHE KOSTEN

- \* **Betriebskosten Wohnung:** € 169,40 (€ 1,25 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
- \* **Reparaturrücklage:** € 141,39 (€ 1,06 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
- \* **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,5% vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN  
VERLIEBUNGSTERMIN**

*Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Backoffice: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: [office@traumimmobilien.at](mailto:office@traumimmobilien.at).*

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.