Wohntraum nahe dem Klopeiner See. - Nur 15 Min. vor Klagenfurt. - Naturnahe wohnen.

Objektnummer: 1009

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:	65,58 m²
Nutzfläche:	65,58 m²
Gesamtfläche:	65,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

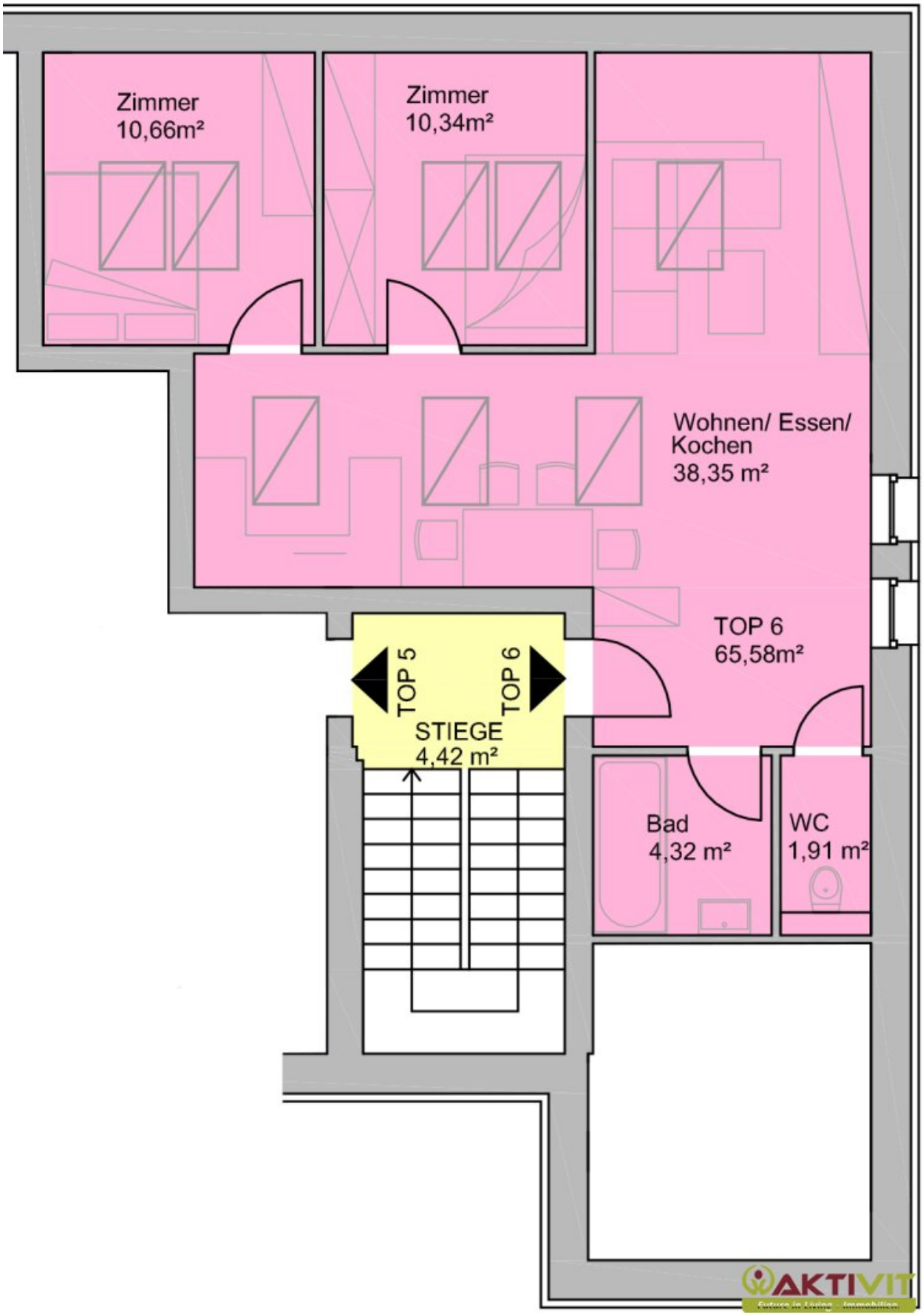
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika Fussi

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

T +43 664 24 60 404


Zimmer
10,66m²
Zimmer
10,34m²
Wohnen/ Essen/
Kochen
38,35 m²
TOP 6
65,58m²
TOP 5
TOP 6
STIEGE
4,42 m²
Bad
4,32 m²
WC
1,91 m²
AKTIVIT

Objektbeschreibung

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

Die Wohnung bietet rund 65,6 m² Wohnfläche und verfügt über ein Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer. 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 66 m² Wohnfläche + Keller.
- Erst 2020 umfassend renoviert.
- Einrichtung und Ausstattung inklusive.
- Stellplatz bei Bedarf zusätzlich erwerbbar.
- Anschließende Möglichkeit zur Unterbringung von Pferden.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung im 2. Obergeschoß hat insgesamt rund 65,6 m² Wohnnutzfläche und ein zugehöriges Kellerabteil.

Die Wohnung beginnt mit einem Eingangsbereich der in den zentralen Wohn- und Essbereich übergeht.

Die zwei Schlafzimmer und das Bad sowie das getrennte WC sind vom Wohnraum erschlossen.

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

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