Helle 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit eigenem Garten und Parkplätzen

Objektnummer: 1827/40

Eine Immobilie von Laurito Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	188,00 m²
Keller:	14,00 m²
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	40,00 €

Infos zu Preis:

Whg (274.000 €) + 4 Stellplätze (2 Garagen) für 15.000 € = Gesamtpreis 289.000 €, Kauf nur im Paket

Provisionsangabe:

9.864,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

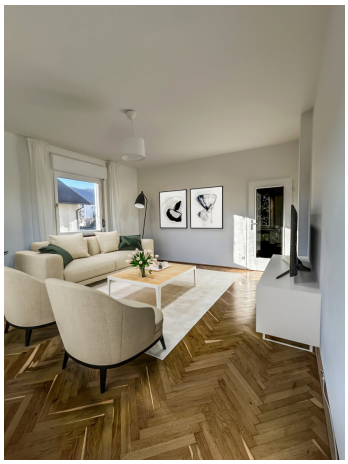
Tobias Lauritsch LL.M. M.A.

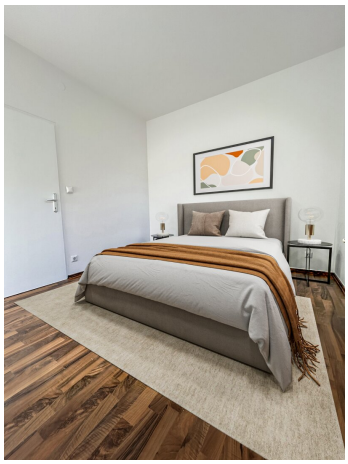
Laurito Immobilien
Ossiacher Straße 147

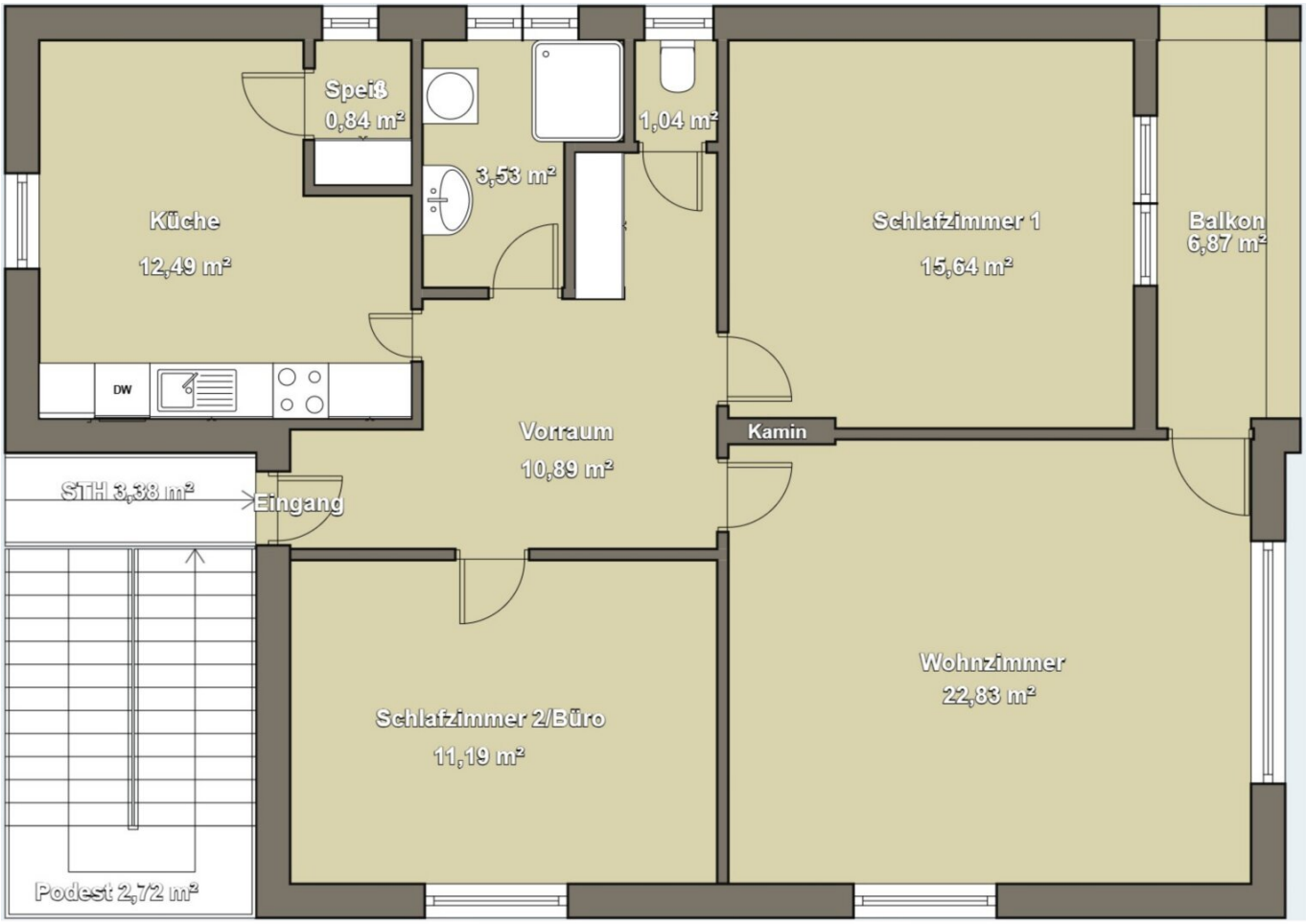
9523 Villach

T +4367762893199
H +4367762893199

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.






Speiß
0,84 m²
3,53 m²
1,04 m²
Küche
12,49 m²
DW
Schlafzimmer 1
15,64 m²
Balkon
6,87 m²
Vorraum
10,89 m²
Kamin
STH 3,38 m²
Eingang
Schlafzimmer 2/Büro
11,19 m²
Wohnzimmer
22,83 m²
Podest 2,72 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete, 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit separatem Küchenraum (ca. 12,5m²), die sich vor allem durch eine tolle Raumaufteilung, einem Eigengarten sowie der großzügigen eigenen Parkflächen auszeichnet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Zweiparteienhauses (Baujahr 1961), wurde kürzlich renoviert und hat eine Wohnfläche von ca. 79 m².

Die angebotene Immobilie gliedert sich wie folgt:

* Vorraum mit Einbauschrank und genügend Stauraum für eine Garderobe

* geräumiges, großes Wohnzimmer mit Panoramafenster und Möglichkeit für Kaminanschluss

* separate Küche (ca. 12,5m²) mit Platz für Esstisch

* Abstellraum/Speisekammer

* Schlafzimmer 1

* Schlafzimmer 2 bzw Büro

* südseitiger Balkon

* Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie Platz für Trockner

* separates WC

* 2 Kellerräume (zusammen ca. 14 m²) – ein Raum davon mit Waschmaschinenanschluss, der ideal als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann

Highlights:

- ca. 190m² baulich abgetrennter **Eigengarten mit Terrasse**

- **Doppelgarage** mit Platz für 2 PKW

- **zusätzlich 2 KFZ-Stellplätze** im Freien (ca. 27m²)
- Fenster in alle Himmelsrichtungen mit **Außenjalousien**
- Sonniger **Balkon**
- zusätzlich 2 Kellerräume (14 m²)
- angenehme **Raumhöhe von 270 cm**
- Möglichkeit für **Kaminanschluss**
- Zusammen mit dem Balkon (ca. 7 m²) und den 2 Kellerräumen ergibt sich eine **Nutzfläche von ca. 99 m²**

Die Wohnung bietet aus jedem Raum einen großartigen Ausblick, z. B. auf den Mittagskogel, den Dobratsch oder die Burg Landskron und die Ossiacher Tauern.

Monatliches Betriebskostenakonto: EUR 240,- brutto inklusive Heizung, Reparaturrücklage monatlich EUR 50,-

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung bis auf Einbaumöbel und Schränke unmöbliert übergeben wird.

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.

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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap