

Elegante Familienresidenz mit großzügigem SW Balkon



Objektnummer: 5156/10818

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Leisbach
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,89 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	205,99 €
Heizkosten:	109,64 €
USt.:	33,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer













Objektbeschreibung

Die ca. 109,45m² Wohnfläche im OG verteilen sich auf drei Schlafzimmer und ein helles, offenes Wohn- & Koch- und Esskonzept mit Zugang zum ca. 25m² großen Balkon. Dieses Objekt bietet genügend Platz für die ganze Familie und wird Sie mit folgenden Eigenschaften überzeugen:

- + ca. 109,45m² ideal aufgeteilte Wohnfläche
- + ca. 25m² Balkonfläche in südwestlicher Ausrichtung
- + ca. 8,6m² Küchenfläche bietet genügend Platz für Ihre Kochkünste
- + großzügiger Ess-/Wohnbereich auf ca. 30,5m² mit Zugang zum Balkon
- + helle lichtdurchflutete Räume
- + ca. 17,5m² großes Schlafzimmer für nächtliche Ruhe und ausreichend Platz für Ihre Garderobe
- + 2 weitere ca. 16,50m² und ca. 12,3m² große Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer, Arbeitsraum, Trainingsraum, Schrankraum, Abstellraum,... - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + großzügiges Badezimmer auf ca. 13,4m² mit Badewanne (LED Umrandung als Eyecatcher), bodentiefer Dusche, Waschmaschinenanschluss, Elektroboiler zur Warmwasseraufbereitung, Fenster und 2 WCs
- + neue, 3-fach-verglaste Fenster für maximale Energieeffizienz und Ruhe
- + schöner, heller und strapazierfähiger Laminatboden
- + ca. 4,9m² Kellerraum für Ihre Utensilien
- + komplett saniert inkl. neuer Strom- und Wasserleitungen
- + Erstbezug nach Sanierung
- + viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum Verkaufspreis sind 2 Parkplätze mit dem Betrag von jeweils €4.000.- veranschlagt. Diese müssen beim Erwerb der Wohnung mitgekauft werden und sind nicht im angegebenen Preis inkludiert.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap