

Sanierte Familienperle mit großzügigem Südbalkon



Objektnummer: 5156/10817

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:	75,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,43 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	213.000,00 €
Betriebskosten:	170,62 €
Heizkosten:	75,81 €
USt.:	26,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer













Objektbeschreibung

Die ca. 75,7m² Wohnfläche im OG verteilen sich auf zwei Schlafzimmer und ein helles, offenes Wohn- & Koch- und Esskonzept mit Zugang zum ca. 18,5m² großen Balkon. Dieses Objekt bietet genügend Platz für die ganze Familie und wird Sie mit folgenden Eigenschaften überzeugen:

- + ca. 75,5m² ideal aufgeteilte Wohnfläche
- + ca. 18,5m² Balkonfläche in südwestlicher Ausrichtung
- + ca. 11m² Küchenfläche bietet genügend Platz für Ihre Kochkünste
- + großzügiger Ess-/Wohnbereich auf ca. 20,9m² mit Zugang zum Balkon
- + helle lichtdurchflutete Räume
- + ca. 16,3m² großes Schlafzimmer für nächtliche Ruhe und ausreichend Platz für Ihre Garderobe
- + ein weiteres ca. 11,9m² großes Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer, Arbeitsraum, Trainingsraum, Schrankraum, Abstellraum,... - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + großzügiges Badezimmer auf ca. 11m² 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. 4,43m² 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