

**Skifahrer & Wanderer aufgepasst (!) Sonnige
Appartmentwohnung nahe den Skigebieten Nassfeld und
Weißbriach**



Objektnummer: 931

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	59,32 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

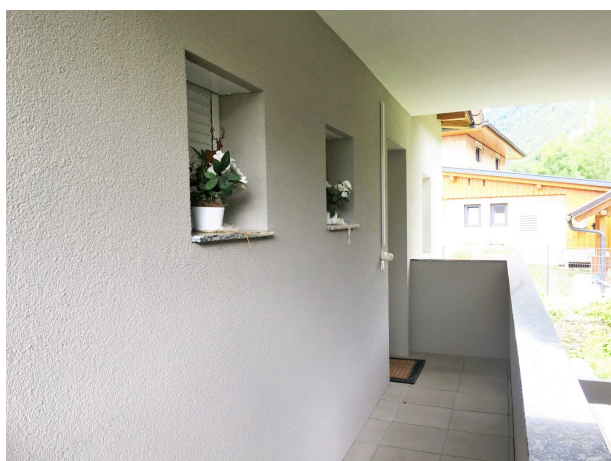
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



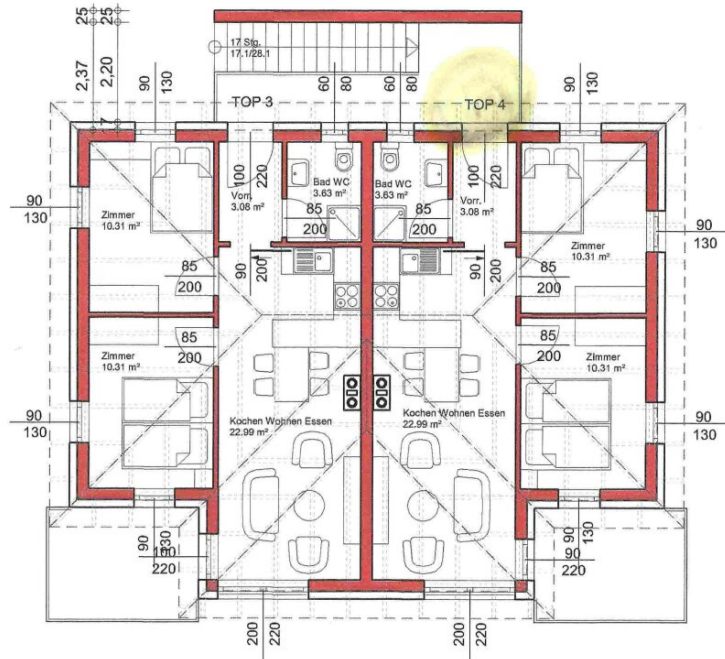












Haus



KFZ 1

KFZ 2

KFZ 3

KFZ 4

KFZ 5

KFZ 6

Objektbeschreibung

Die **ansprechende, gut geschnittene Apartmentwohnung Top 3** liegt in **St. Lorenzen im Gitschtal** (Hermagor) unweit der **Skigebiete Nassfeld** und **Weißbriach**, sowie der beiden Seen **Weißensee** und **Pressegger See**.

Die gegenständliche Wohnung liegt auf der Sonnenseite des **2016 errichteten Hauses** und befindet sich im **Obergeschoss** des einstöckigen Gebäudes.

Das **helle, freundliche und ruhige Wohnungseigentumsobjekt** gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- großes offenes Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Die Wohnung wird durch eine **Balkon mit Grünblick** ergänzt.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein **eigener PKW-Stellplatz** vor dem Haus.

Ein **zweiter PKW-Stellplatz** kann bei Bedarf **optional** ergänzend um **€ 10.000,00** erworben werden.

Das zum Verkauf stehende Wohnungseigentumsobjekt befindet sich in einem **sehr guten**, nahezu neuwertigen **Zustand** kann **sowohl als Hauptwohnsitz, als auch als Ferienwohnung** genutzt werden.

Neben der Eigennutzung ist auch eine touristische Vermietung als Ferienwohnung möglich - hier besteht eine **ganzjährige starke Nachfragesituation**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <7.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <4.500m

Polizei <7.500m

Geldautomat <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap