

Sonniges Stadthaus zentrumsnah



Objektnummer: 5156/11071

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	200,00 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.768,82 €
Betriebskosten:	195,00 €
Heizkosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Federico Kucher

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1
9500 Villach







Objektbeschreibung

Sie suchen immer schon ein größeres Haus oder ein Mehrfamilienhaus in top Lage? Dann sind Sie hier genau richtig.!

Dieses sonnige Schmuckstück überzeugt nicht nur durch seine traumhafte Lage, sondern auch durch unzählige Eigenschaften:

- 3 Wohneinheiten zu je ca. 62 m², die oberste (Top 3) wurde nagelneu hinein gemacht 2020!
- Helle, hohe, lichtdurchflutete Räume, die bezaubernden Charme versprühen. Hier werden sich Ihre Mieter wohl fühlen!
- Top 1 und Top 2 wurden 2021 komplett renoviert (neue Bodenbeläge, neue Küche, neue Sanitäranlagen).
- Derzeit voll vermietet (auf 3 Jahre befristet)
- Das Zentrum mit diversen Geschäften in unmittelbarer Umgebung
- 6 gebührenfreie Parkplätze vor dem Haus und 1 großer gebührenfreier Parkplatz für unzählige Autos direkt neben dem Haus, hier werden Sie immer einen freie Parkplatz finden.
- Das Gebäude wird an das Glasfaser Netz angeschlossen.
- Fernwärmeanschluss möglich!
- Freundlichste Nachbarschaft runden dieses einmalige Angebot ab

Habe ich Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [+43 664 23 33 951](tel:+436642333951) - **Federico Kucher, Kompagnon Immobilien Kärnten.**

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap