

Schöner Wohnen - Gartenwohnung



Objektnummer: 787

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	55,24 m ²
Keller:	7,00 m ²
Kaufpreis:	279.226,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

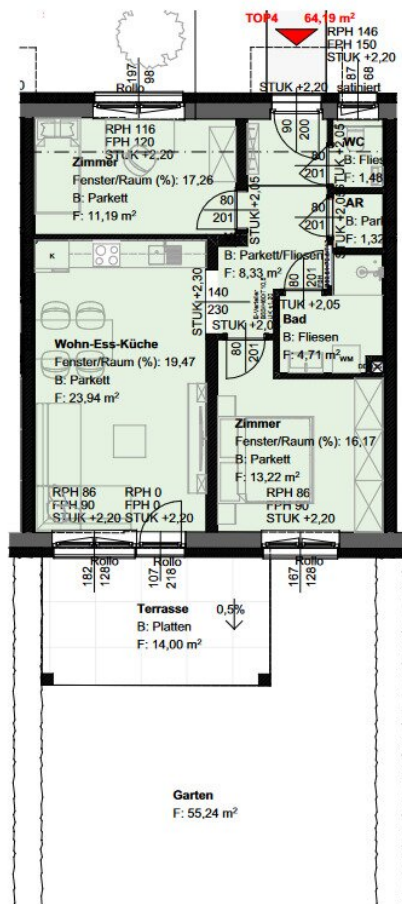
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

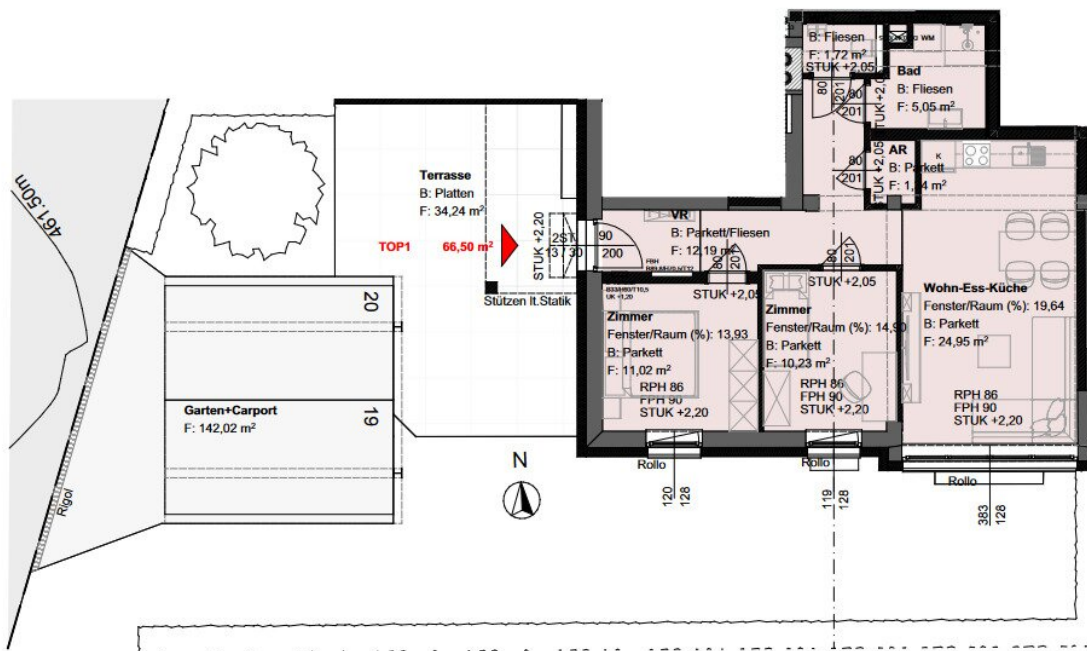
H 0676 6330370

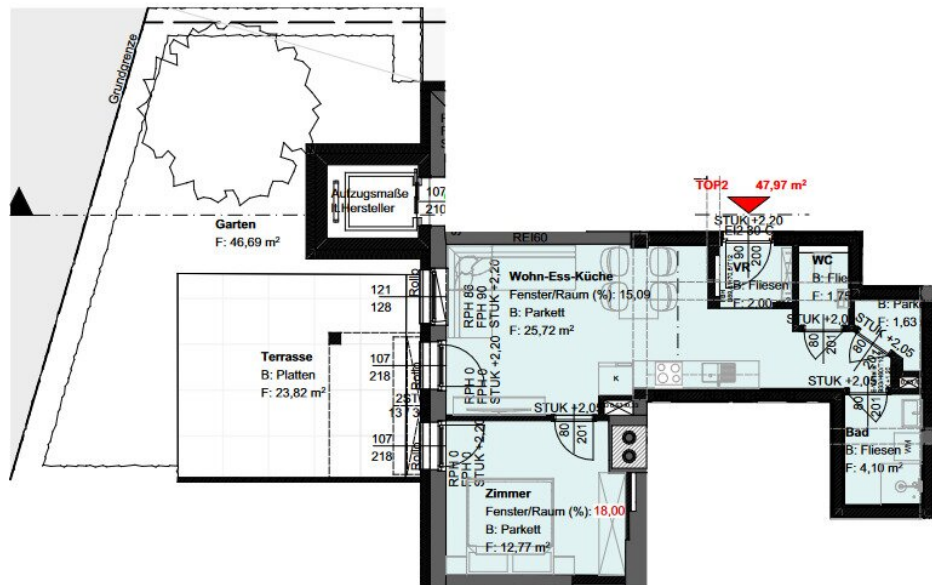
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

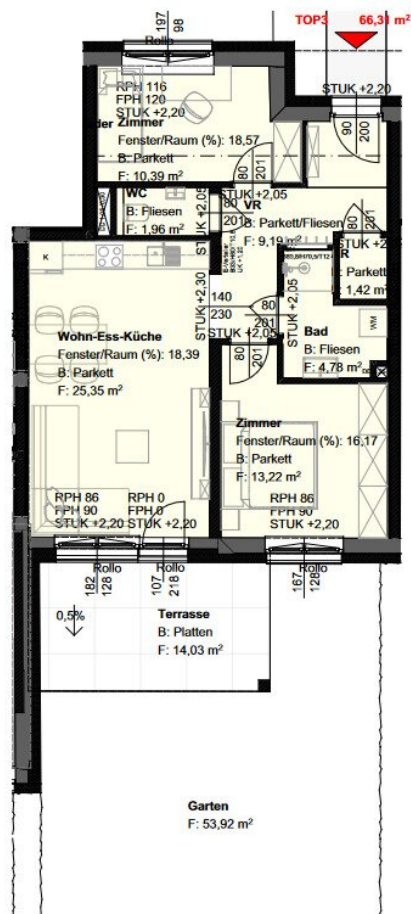


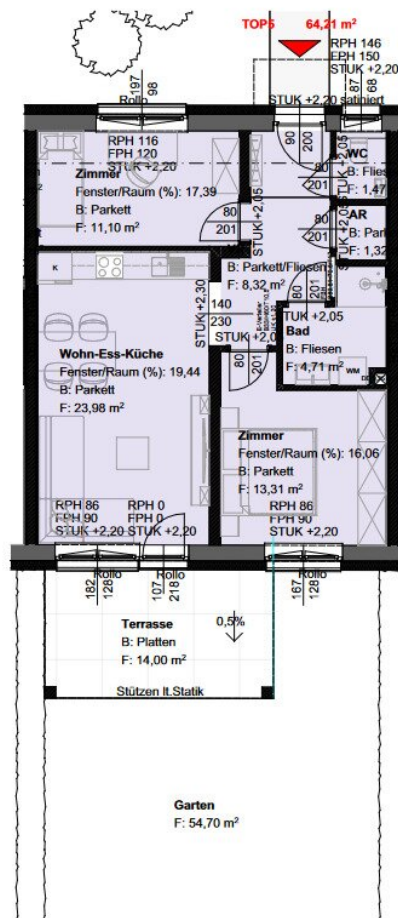


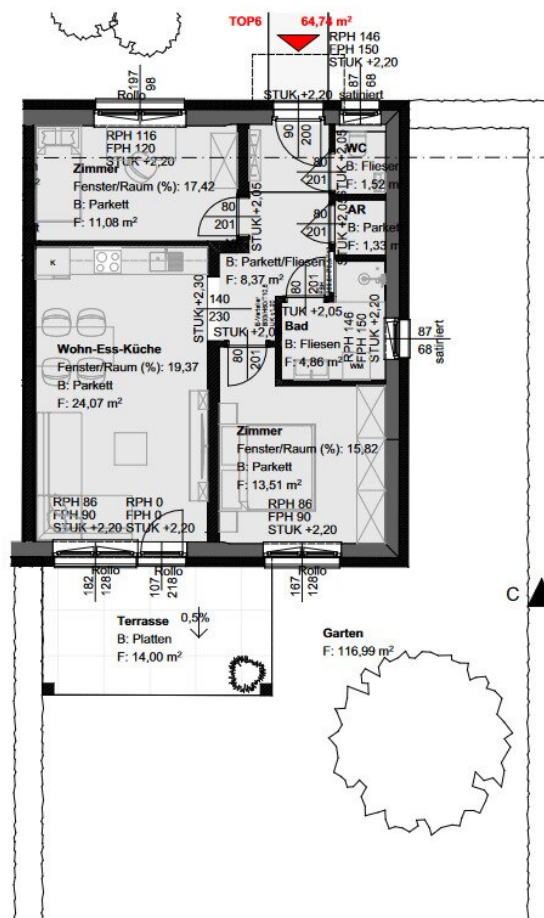


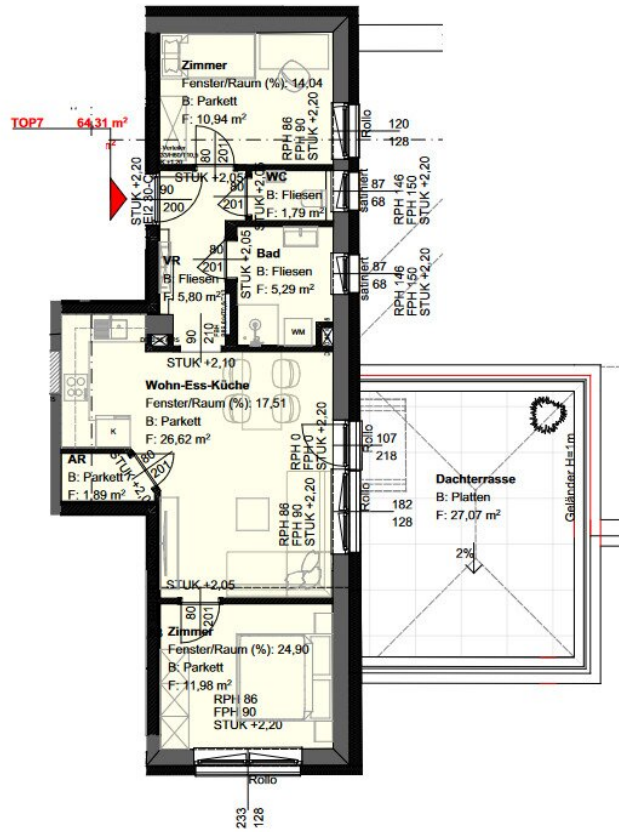


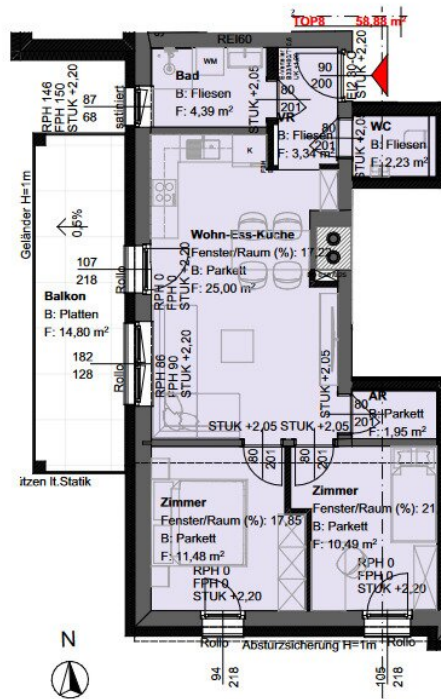


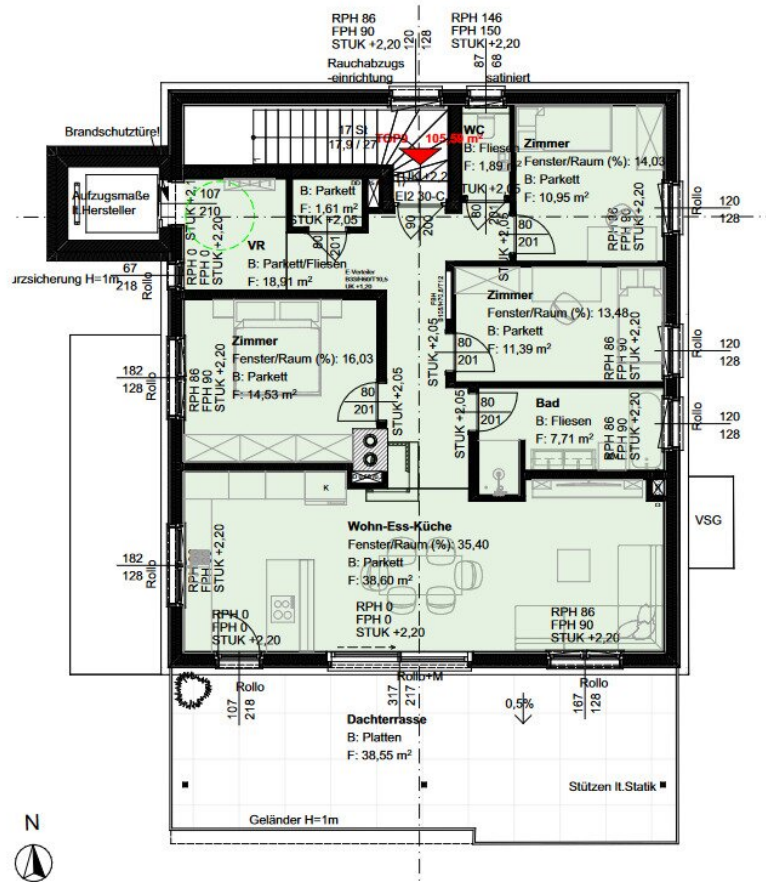


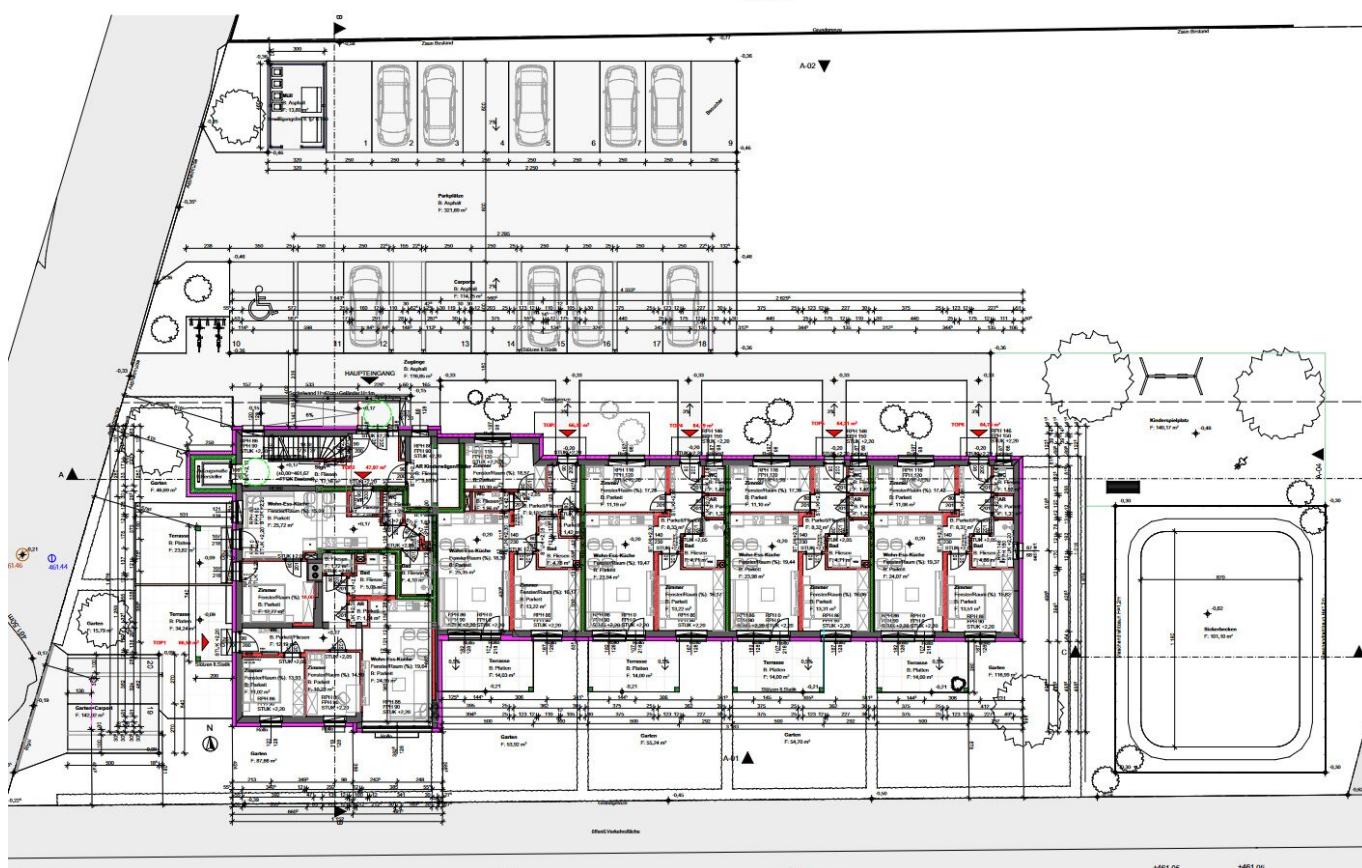


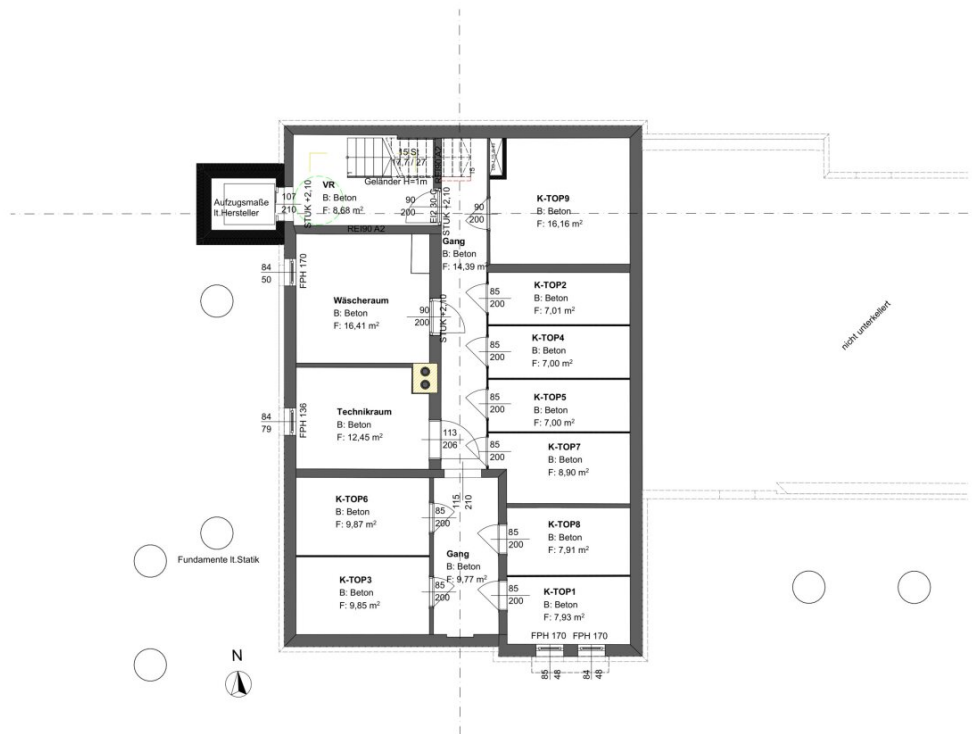












ENTWURF

Kellergeschoss 1:100

21.02.2024

BAUVORHABEN:
Umbau einer ehemaligen Gaststätte zu einem
Wohngebäude mit Neuerrichtung von Carports
BM-Haus GmbH

9400 Wolfsberg
Ritzinger Straße 4

GST.NR.: 71/25 u. 71/26

EZ.: 316 u. 169

KG.: 77237 Ritzling

Objektbeschreibung

Ressourcen NÜTZEN - ein bestehendes Gebäude wird zu einem neuwertigen Wohnprojekt gemacht !!

Das Wohnprojekt überzeugt durch seine zentrale Lage - Ritzingerstraße 4 - in der Stadt Wolfsberg, der Stadtkern ist nur 10 Gehminuten entfernt.

Insgesamt werden nur 9 Wohnungen errichtet. Die Raumaufteilung verzichtet auf große Gänge und Vorräume.

Hier wird die Gartenwohnung Top 4 mit 64,19m² Wohnfläche, 14 m² Terrasse und Garten mit 55,24 m²

zum Preis von € 279.226,-- angeboten

Weitere Größen und Preise gerne auf Ihre Anfrage

Jede der 6 Wohnungen im EG verfügen über einen eigenen Garten - Südausrichtung - mit Zugang direkt von der Wohnung aus.

Die Wohnungen im 1. und 2. Stock verfügen über eine Dachterrasse oder Balkon - alle Süd oder Westausrichtung von dem einerseits der Blick auf die Koralpe bzw. die Saualpe, und andererseits auf die Karawanken geboten wird.

Mit Personenlift direkt in das Penthouse !

Alle Wohnungen sind mit barrierefreier Dusche ausgestattet wobei im Penthouse das Badezimmer zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe und die Wärmeabgabe erfolgt mittels einer Fußbodenheizung

Zu jeder Wohnung gehören zwei Autofreistandplätze die im Kaufpreis schon enthalten sind.

Es besteht die Möglichkeit jeden einzelnen Autofreistandplatz um € 7.500,-- mit einer Überdachung - Carport - auszustatten.

Die Zufahrt erfolgt über die Ritzinger Straße.

Von der Baufirma BM-Haus GmbH aus St. Georgen i. L. wurde dieses Projekt entwickelt und wird

auch von dieser gebaut.

Übergabe der Wohnungen Frühjahr/Sommer 2025

Der Verkauf erfolgt über die Immobilienfirma Hugo Ebner, 9020 Klagenfurt, Feschnigstraße 72.

0676/6330370 Mail: office@immo-ebner.at

Gerne bespreche ich mit Ihnen die Bauausstattung

PROVISIONSFREI - Der Verkauf erfolgt lt. Bauträgervertragsgesetz

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

Apotheke <1.000m

Arzt <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap