

**3-Zimmer-Gartenwohnung in top Zustand mit großer
Terrasse - ruhig gelegen**



Objektnummer: 101

Eine Immobilie von AJAS-Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6842 Koblach |
| Baujahr: | 2002 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 66,50 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 4,60 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 53,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,95 |
| Gesamtmiete | 1.180,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 859,47 € |
| Kaltmiete | 1.016,29 € |
| Betriebskosten: | 156,82 € |
| Heizkosten: | 47,92 € |
| USt.: | 115,79 € |

Ihr Ansprechpartner



Vicdan Mutlu

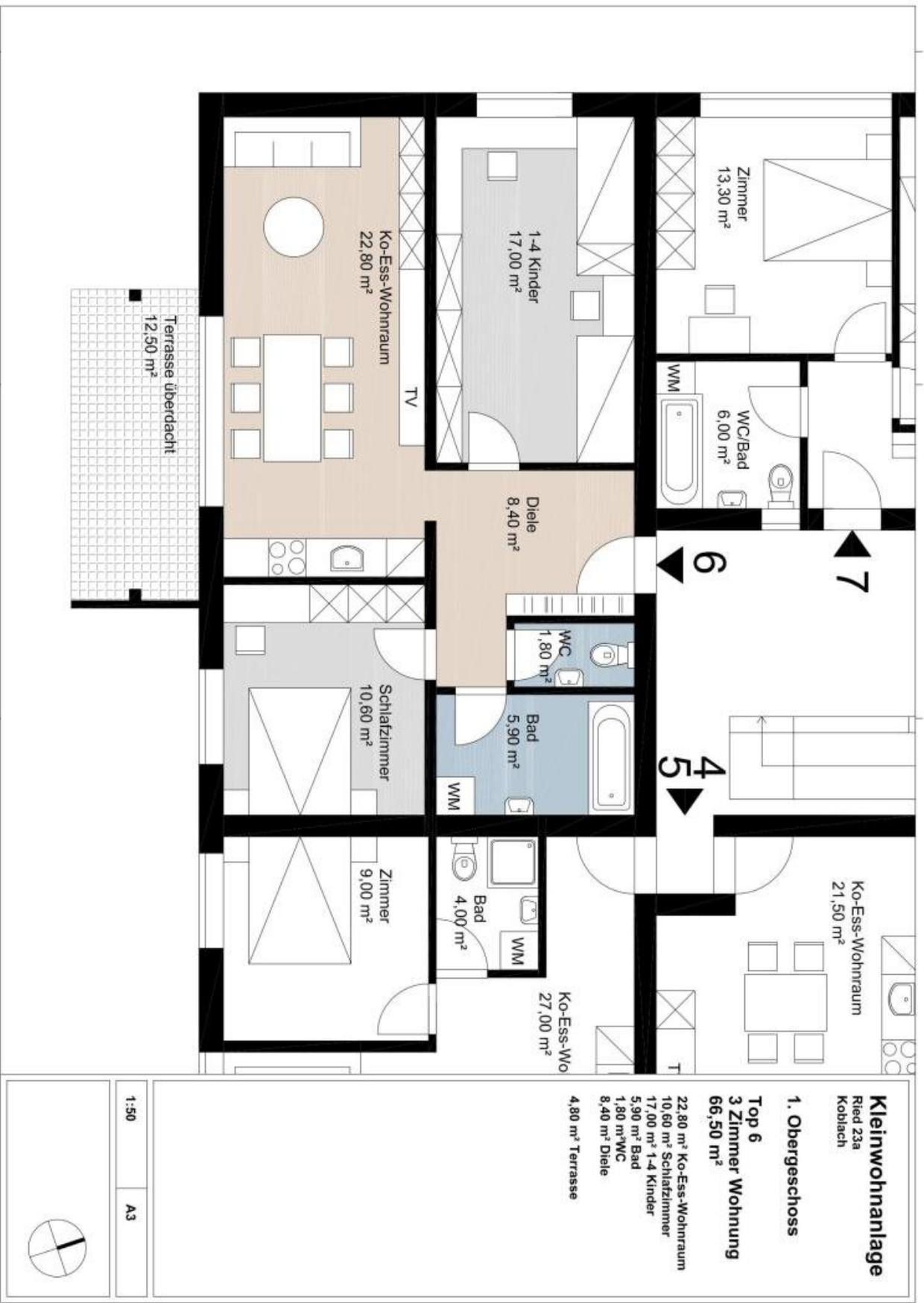
AJAS-Immo GmbH
Kalkofenweg 6
6840 Götzis











Kleinwohnanlage

Ried 23a
Koblach

1. Obergeschoss

Top 6

3 Zimmer Wohnung

66,50 m²

22,80 m² Ko-Ess-Wohnraum

10,60 m² Schlafzimmer

17,00 m² 1-4 Kinder

5,90 m² Bad

1,80 m² WC

8,40 m² Diele

4,80 m² Terrasse

Ko-Ess-Wo
27,00 m²

Bad
4,00 m²

WC
1,80 m²

Bad
5,90 m²

WMM

Wc/Bad
6,00 m²

1-4 Kinder
17,00 m²

TV

Ko-Ess-Wohnraum
22,80 m²

Schlafzimmer
10,60 m²

Zimmer
9,00 m²

Zimmer
13,30 m²

WMM

6

7

4

5

WMM

T

Terrasse überdacht
12,50 m²

1:50

A3



Objektbeschreibung

Diese helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 67 m² Wohnfläche und eine Terrasse Richtung Süden. Ein Kellerabteil und ein Carport sind zugeordnet. Die vielen großen Fenster, die moderne Ausstattung und die qualitativ hochwertige Ausführung sorgen für ein angenehmes Wohnklima: Fußbodenheizung, Fliesen in den Nasszellen und Eichenparkett in den Wohnräumen, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, elektrische Jalousien. Die knapp 13m² große Terrasse und der dazu gehörige Garten laden zum Verweilen an warmen Sommertagen ein.

Die Wohnanlage wurde 2002 erbaut und besteht aus acht Einheiten auf zwei Etagen. Sie befindet sich im Ruhegebiet und ist dennoch sehr gut erschlossen: Autobahn und Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar, für Pendler in die Schweiz und nach Liechtenstein ist die Wohnung ideal gelegen. Am Ende der Straße entsteht derzeit zudem ein neuer Kindergarten.

Bitte um Beachtung das es sich um Fotos von der selben Wohnung im Obergeschoß handelt. Bei der Originalwohnung handelt es sich um eine im Erdgeschoß, somit um eine Gartenwohnung.

Zu den Geschäften des täglichen Bedarfs oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind es nur wenige fahr- oder Gehminuten. Hunde und Katzen sowie Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet. Die innovative AJAS-App erleichtert Ihnen die Kommunikation mit der Hausverwaltung und bietet zahlreiche weitere Services - kostenlos.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap