Finkenstein - Auenweg: jetzt Mietkauf möglich! - Gartenwohnung Nähe Faaker See (Bezugsfertig, Neubau)

Objektnummer: 74

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Pogöriach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,77 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	330,00 m²
Keller:	8,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	374.263,00 €
Betriebskosten:	220,77 €
Heizkosten:	61,44 €
USt.:	34,37 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43

MADILE

MADILE

MADILE

MADILE

MADILE

MADILE

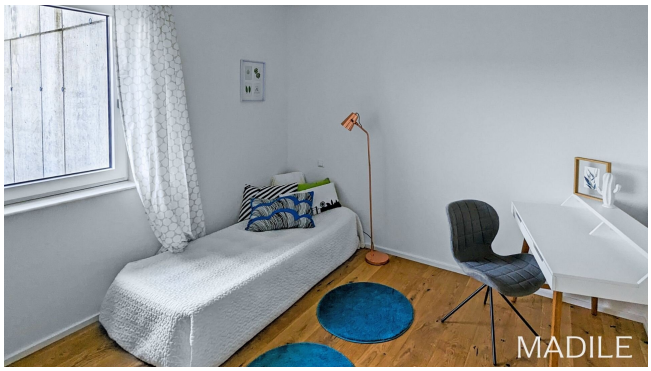
MADILE

MADILE

MADILE

MADILE

MADILE

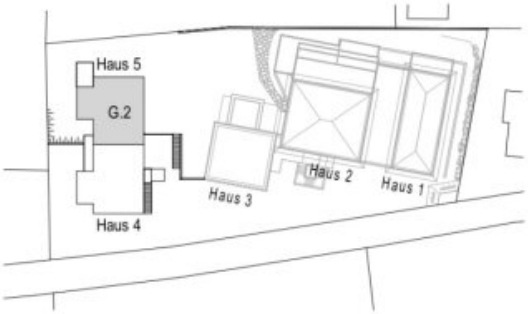

MADILE

MADILE

Wohnanlage Finkenstein

MADILE

TOP 12 I Haus 5 I G.2



M 1:100
1cm im Plan entspricht 1m

Top 12 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Bad	8.55
Kind	10.45
Schlafen	14.05
Vorraum	5.08
Windfang	2.90
Wintergarten	12.22
Wohnen / Essen / Kochen	34.52
Gesamt	**87.77**
Terrasse	28.77
Garten	227.00

Bauunternehmung Madile & Comp., Gesellschaft m.b.H. KG.

Villacher Straße 43 I A-9020 Klagenfurt
Tel.: +43 / (0)463 218180 I Fax: +43 / (0)463 218180-21 I E-Mail: office@madile.at

Objektbeschreibung

Flexible Zukunftsinvestition: Mit dem Mietkaufmodell zahlen Sie Miete plus Kaufanteil – und sichern sich langfristig Ihr eigenes Zuhause.

Moderne Ausstattung: Offener Wohnbereich, lichtdurchflutete Räume – die perfekte Mischung aus Komfort und Stil.

Ihre Freizeit direkt vor der Tür: Rad-, Wanderwege und Erholungsort und See in unmittelbarer Nähe.

Transparenz & Sicherheit: Klare Konditionen, fester Kaufpreis, regelmäßige Abrechnungen – kein risikoreicher Eigentümerwechsel, sondern Schritt für Schritt eigenes Eigentum.

Familie & Motivation: Ideal für Paare, Familien oder Alleinstehende, die die Zukunft planen und gleichzeitig sofort genießen möchten.

Warum warten? Machen Sie den ersten Schritt in Ihr eigenes Zuhause in Seenähe – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, Besichtigungstermine und ein unverbindliches Mietkaufangebot.

Hinweis: Die konkrete Ausgestaltung (Kaufpreis, Anteile, Laufzeit, Nebenkosten) wird individuell vereinbart.

Beispielkalkulation:

Kaufpreis:	€ 428.500,--
Anzahlung / Optionsentgelt:	€ 10.000,--
Miete Monatlich inkl. BK und Heizung:	€ 1.571,00,--
Restzahlung in 3 Jahren:	€ 374.263,--

APARTMENT

Eine sehr große Gartenfläche (ca. 330 m²) gehört ebenfalls zu dieser Wohnung. Aufgrund der

Lage in der Wohnanlage (ganz im Westen) geniesst man hier eine besondere Privatsphäre.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

* Traumhafter Blick auf die Gerlitzen, Wohnen mitten im Grünen

* Strandbad Faak/See 5 Autominuten entfernt, Wanderwege (Burgruine Finkenstein) direkt vom Haus weg

* Alle Einheiten sind per Aufzug erreichbar (wenn notwendig)

* Große Fensterflächen

* Große Terrassenflächen

* Namhafte seriöse Baufirma, Baumeisterqualität seit 1882

* Großzügige Garagen optional verfügbar

* Niedrige Betriebskosten durch umweltfreundliche Ausstattung/Energieversorgung

* Provisionsfrei

* Hochwertige Ausstattung

* Nachhaltige Energieversorgung (Erdwärmepumpe Tiefbohrung)

* Sehr gute Energiekennzahlen

* Photovoltaik

* E-Stationen für E-Fahrzeuge (gegen Aufpreis)

* Raffstores, Rollläden elektrisch Fa. Hella

* Fußbodenheizung

* Premiumparkettboden

STELLPLÄTZE:

- Garagenplätze (9m lang x 3m breit, auf Wunsch mit Abstellraum) und einem Stellplatz davor: EUR 39.800,-

- Freie Stellplätze mit E-Anbindung: EUR 11.300,-

- Freie Stellplätze á EUR 9.400,-

- Die Wohnanlage verfügt über 2 Besucherstellplätze

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap