

Sonnige Wohnung mit Eigengarten und Stellplatz!



Objektnummer: 78

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Pogöriach
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,77 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	85,73 m ²
Keller:	8,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	398.500,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	31,10 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Madile

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 51 35 947

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



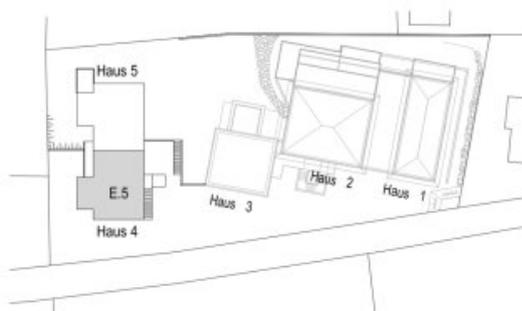








TOP 10 | Haus 4 | E.5



M 1:100

1cm im Plan entspricht 1m

Top 10 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	16.20
Garten	118.00

Objektbeschreibung

APARTMENT

Dieses Apartment verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen großzügig geplanten Wohnraum mit integrierter Wohnküche und Wintergarten. Die anschließende Terrasse verfügt durch ihre Ausrichtung nach Westen über reichlich Abendsonne und einen glorreichen Blick auf den Dobratsch und die Gerlitzen.

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 9.500,-

- Freie Stellplätze á EUR 7.500,-

- 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 Angebot 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

Höhere Schule <6.500m

Universität <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