# Finkenstein / Pogöriach: Wohnen in erster Reihe mit Blick auf die Berge



**Objektnummer: 77** 

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten: USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich

9582 Pogöriach

2020 Erstbezug Neubau 87,31 m<sup>2</sup>

3

8,14 m<sup>2</sup>

C 64,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A** 0,79

436.500,00 €

186,80 € 61,12 €

30,90 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Msc. Andreas Binder

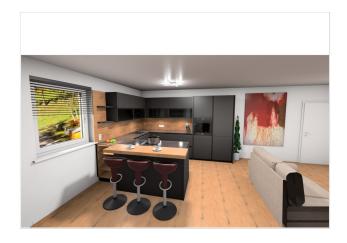
Madile Wohnbau GmbH Villacher Straße 43 9020 Klagenfurt am Wörthersee









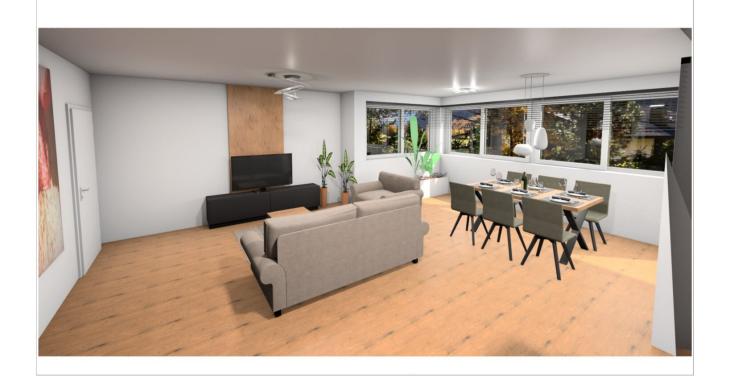


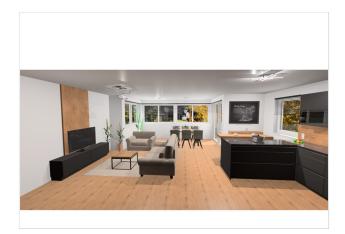










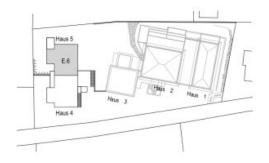


# Wohnanlage Finkenstein



TOP 13 | Haus 5 | E.6







M 1:100 1cm im Plan entspricht 1m

Top 13 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Bad	6.38
Kind	11.39
Schlafen	13.90
Vorraum	5.93
Windfang	7.76
Wintergarten	12.22
WC	2.04
Wohnen / Essen / Kochen	27.69
Gesamt	87.31
Balkon	24,00

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

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









## **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 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