WA Ritzinger Straße - zentrumnahes Wohnen / TOP 7 - 1. OG

Ansicht 1

Objektnummer: 910/00391

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ritzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	289.395,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

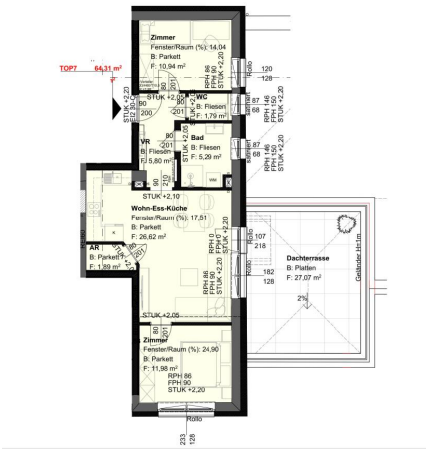
Karl Kostmann

KIB GmbH

T 0664/5423830
H 0664/5423830
F 04352/37295

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

Twinmotion | Community Edition
EPIC


Zimmer
Fenster/Raum (%): 14,04
B: Parkett
F: 10,94 m²
TOP7
64,31 m²
WG
B: Fliesen
F: 1,79 m²
Bad
B: Fliesen
F: 5,29 m²
VR
B: Fliesen
F: 5,80 m²
STUK +2,10
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 17,51
B: Parkett
F: 26,62 m²
AR
B: Parkett
F: 1,99 m²
Dachterrasse
B: Platten
F: 27,07 m²
STUK +2,05
Zimmer
Fenster/Raum (%): 24,90
B: Parkett
F: 11,98 m²
RPH 86
FPH 90
STUK +2,20

KAGIS Maps
kann mehr...

WA Ritzinger Straße

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **25.11.2024** von: **KIB GmbH**

Maßstab: **1:1000**

© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

Objektbeschreibung

In der Ritzinger Straße wird ein bestehendes Objekt in eine neue Wohnanlage um- und ausgebaut.
Insgesamt entstehen neun Einheiten in zentraler Lage mit bester Infrastruktur.
Die sechs Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Grünflächenanteil im Eigentum in Südausrichtung.
Im 1. OG befinden sich nur zwei Wohnungen mit sehr schöner Dachterrasse, bzw. schönem Balkon, mit SW-Ausrichtung.
Ins Penthouse im 2. OG gelangt man direkt mit dem Lift und von der Dachterrasse aus bietet sich herrlicher Weitblick an.
Natürlich ist das gesamte Projekt barrierefrei gebaut. Beheizt wird die Anlage mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung.
Zu jeder Wohnung gehören zwei Autofreistellplätze.

Die **TOP 7 im 1. OG** besteht aus einem Vorraum, einem Wohn- Esszimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern, Badezimmer, WC und einem Abstellraum.
Weiters gehören zur Immobilie noch die großzügige Dachterrasse mit ca. 27 m², ein Kellerabteil und 2 Autofreistellplätze.

Kaufnebenkosten:
• 3,5% Grunderwerbssteuer
• Kaufvertragskosten
• 3,6% (inkl. Steuern) Vermittlungshonorar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.