WA Ritzinger Straße - zentrumnahes Wohnen / Penthouse TOP 9 - 2. OG

Ansicht Top9

Objektnummer: 910/00393

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ritzinger Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	580.745,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

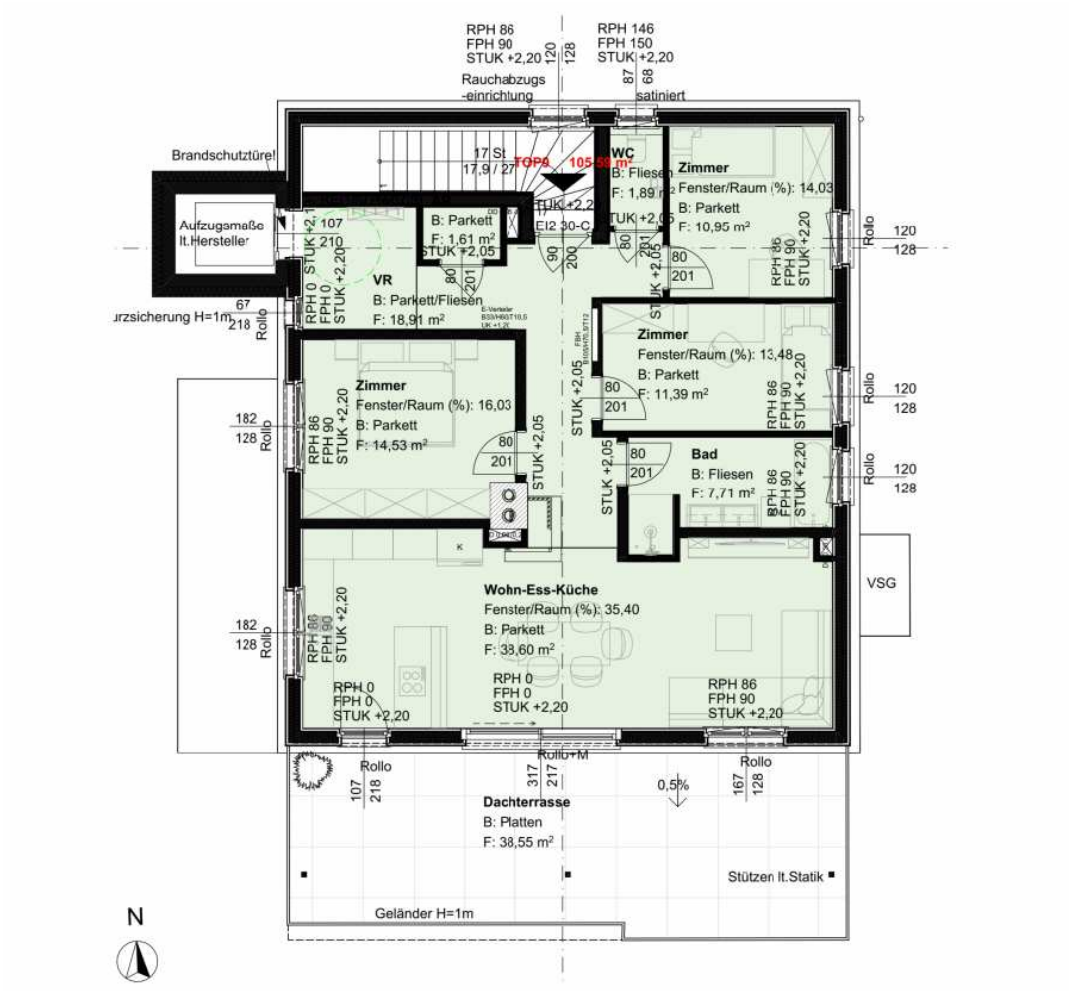
Ihr Ansprechpartner

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.


RPH 86
FPH 90
STUK +2,20
RPH 146
FPH 150
STUK +2,20
Rauchabzugs
-einrichtung
satiniert
Brandschutztüre
Aufzugsmaße
lt.Hersteller
17 St
17,9 / 27
TOP9
105,59 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,89 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 14,03
B: Parkett
F: 10,95 m²
B: Parkett
F: 1,61 m²
VR
B: Parkett/Fliesen
F: 18,91 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 13,48
B: Parkett
F: 11,39 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 16,03
B: Parkett
F: 14,53 m²
Bad
B: Fliesen
F: 7,71 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 35,40
B: Parkett
F: 33,60 m²
VSG
Dachterrasse
B: Platten
F: 38,55 m²
Stützen lt.Statik
Geländer H=1m
Rollo
Rollo+M
0,5%
N

KAGIS Maps
WA Ritzinger Straße
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 25.11.2024
von: KIB GmbH
Maßstab: 1:1000
Wolfsberg
Ritzing
77237
71/26
71/25
71/24
71/23
72/1
133/5
135/1
46/1
71/27
50 m

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.

Das **Penthouse TOP 9 im 1. OG** besteht aus einem Vorraum, einem Wohn- Esszimmer mit Küche, drei Schlafzimmern, Badezimmer, WC und einem Abstellraum.
Weiters gehören zur Immobilie noch die großzügige Dachterrasse mit ca. 39 m², ein Kellerabteil und 2 Autofreistellplätze.

Kaufnebenkosten:
• 3,5% Grunderwerbssteuer
• 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
• 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.