

## **Neue Gartenwohnung im Zentrum von Moosburg !**



**Objektnummer: 1607/72**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9062 Moosburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

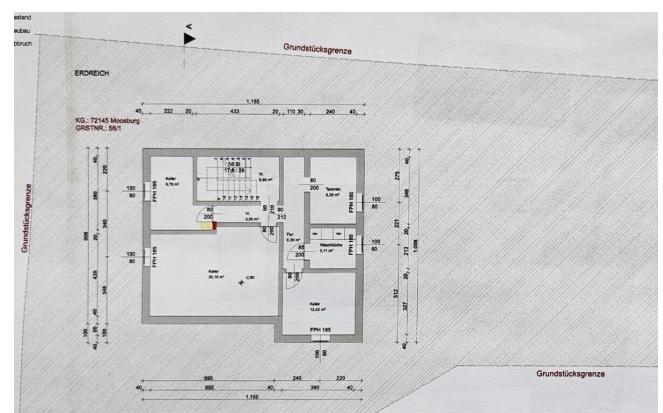
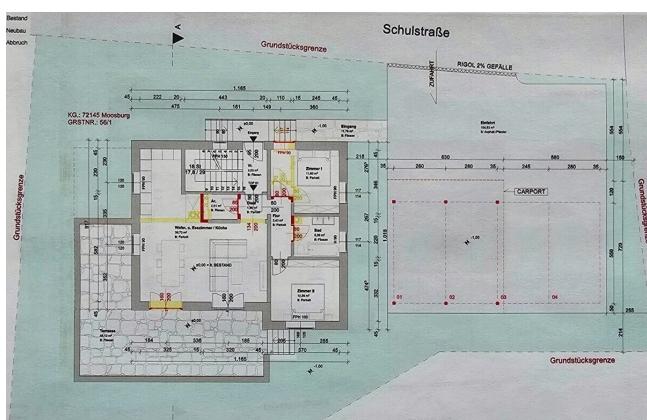


**Robert Zöchling**

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstr. 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee







# Objektbeschreibung

Moderne 3 Zimmer-Garten-Terrassen-Wohnung in Moosburg !

Diese perfekt aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung mit 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer 48.13 m<sup>2</sup> großen Sonnenterrasse befindet sich in bester Zentrumslage von Moosburg. Das gesamte Haus wurde kernsaniert und erstrahlt mit hochwertiger Qualität und modernem Design in neuem Glanz. Eine neue Designerküche mit Top-Geräten wurde in den offenen Wohn-Essbereich verbaut. Die Wohnung liegt mitten im Zentrum nahe dem Kindergarten, der Volksschule, Hauptschule bzw. der Gemeinde und der Kirche von Moosburg. Im Ort und in der Umgebung liegt beste Infrastruktur vor.

Aufgeteilt in einen Vorräum, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne und Fenster, WC, Küche mit Fenster, Essbereich mit Zugang zur Ost-Südterrasse, Wohnzimmer mit Zugang zur Ost-Südterrasse, 2 Schlafzimmer.

Zwei Kellerabteile mit ca. 40 m<sup>2</sup> sind im Kaufpreis inkludiert.

2 Autoabstellplätze sind im Kaufpreis ebenso inkludiert.

Fakten:

Kaufpreis: 285.000 Euro

Gartenwohnung mit 48,13 m<sup>2</sup> Ost-Süd -Terrasse

77 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 130 m<sup>2</sup> Gartenbereich

1 großes Kellerabteil mit ca. 30 m<sup>2</sup> ( Fitnessraum - Hobbyraum)

1 Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup>

Betriebskosten: je nach Verbrauch!

Heizung: Fernwärme

2 Autoabstellplätze im Kaufpreis inkludiert!

Aus einem Autoabstellplatz kann lt. Genehmigung ein Carport auf eigene Kosten entstehen.  
(Genehmigung liegt bereits vor)

Perfekt geeignet für Jungfamilien, aktive Rentner, Investoren und Anleger!

Gerne stelle ich Ihnen diese Traumimmobilie persönlich vor. Vereinbaren Sie bitte einen für Sie passenden Termin unter 06641002220 .

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap