

## **Galerie-Eigentumswohnung in Feldkirchen - Top-Lage !**



**Objektnummer: 14001366**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9560 Feldkirchen in Kärnten             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1997                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 74,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 81,50 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 4,80 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 4,80 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,99                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 166.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 119,70 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 170,00 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 45,97 €                                 |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                         |

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht enthalten.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung in der malerischen Stadt Feldkirchen in Kärnten! Diese vollrenovierte Vorsorgewohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine hochwertige Investitionsmöglichkeit.

Mit einer großzügigen Fläche von 74 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die perfekt für Paare, kleine Familien oder als Renditeobjekt geeignet sind. Der offene Wohnküchenbereich schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie entspannen und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können.

Der Westbalkon lädt dazu ein, die Abendsonne zu genießen und den atemberaubenden Grünblick zu bestaunen. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und die Natur in vollen Zügen genießen. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Wohnambiente, während die Zentralheizung und Fernwärme für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit Fenster und Dusche, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie sich wünschen. Jeder Raum ist durchdacht gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Feldkirchen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busverbindungen und ist in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Auch ein Einkaufszentrum und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Für nur 166.000,00 € können Sie sich diesen Wohnraum erfüllen. Nutzen Sie diese Chance, eine hochwertige Vorsorgewohnung in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und genießen Sie das Leben in Feldkirchen in Kärnten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap