

Lebenstraum mit Gartenidylle: Jetzt Ihr neuwertiges Zuhause entdecken!



Objektnummer: 5420/6440

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	256,00 €
Heizkosten:	55,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

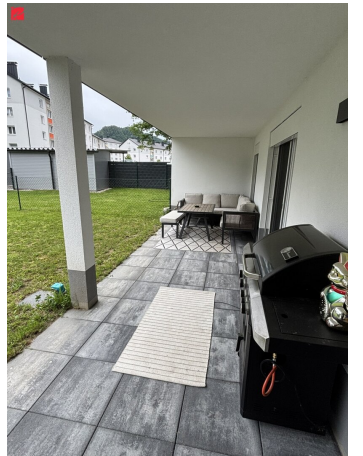
Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments

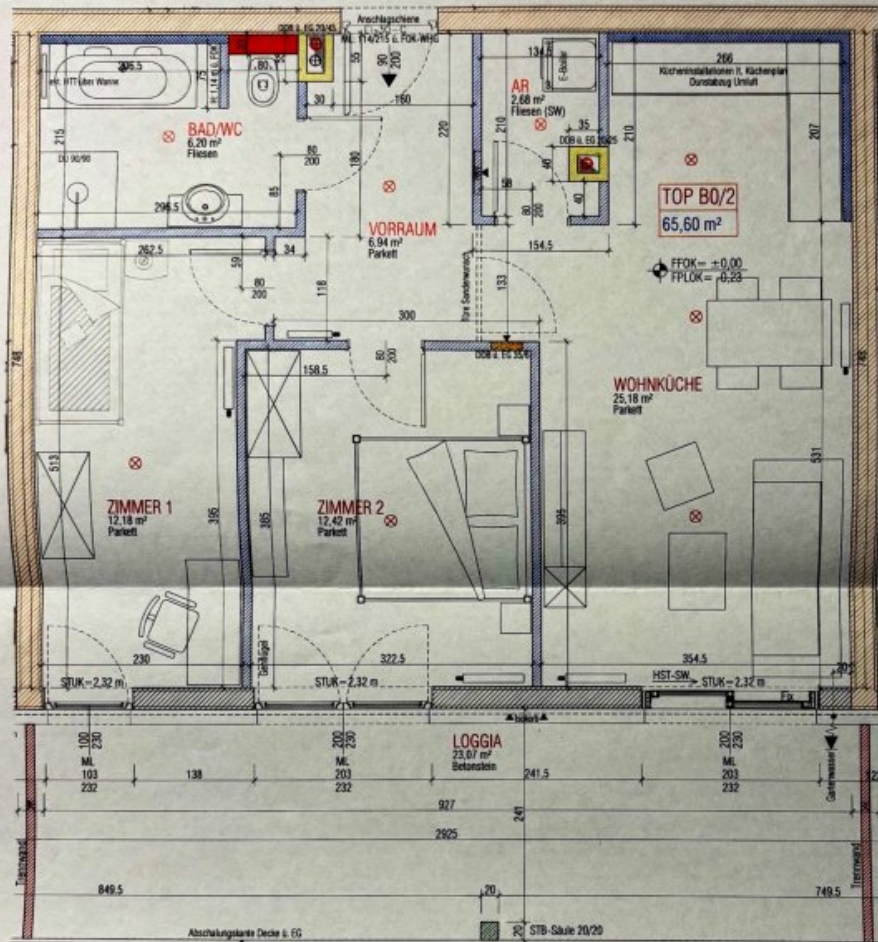


Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



EIGENTUMSWOHNANLAGE - EBENTHAL WOHNEN AM GLANFLUSS



STUK - STURZUNTERKANTE
ALLE ANGABEN FÜR DIE STURZUNTERKANTE
BEZIEHEN SICH AUF FFOK DER JEWELIGEN GESCHOSSEBENE !!!
ROUK - ROLLECKENUNTERKANTE
ALLE ANGABEN FÜR DIE ROLLECKENUNTERKANTE
BEZIEHEN SICH AUF ±0.00

HKV Heizkreisverteiler
EWO Elektro-Wohnungsverteiler

TOP B 0/2 - M-1:50

06.12.2021

Planfreigabe:

EINBAUMÖBEL KÖNNEN NUR MIT NATURMAßEN NACH ERFOLGTER AUSFÜHRUNG BEAUFTRAGT WERDEN
BEMÄßUNG BEZIEHT SICH AUF ROHBAU, INNENPUTZ SOWIE WANDBELAGE SIND NICHT BERÜCKSICHTIGT
DIE M² - ANGABEN ENTSPRECHEN DEN ROHBAUMAßEN

- STAHL-BETON
- 30.0 CM MANTEL-BETONWAND GT 30 (3.5/21.5/5.0)
- 25.0 CM MANTEL-BETONWAND TT25 (3.5/18/3.5)
- 20.0 CM MANTEL-BETONWAND TT20 (3.5/13/3.5)
- 10.0 CM MAUERWERK-Treppent
- 23.0 CM GK-VORSATZSCHALE
- 10.0 CM GK-ZWISCHENWAND (auf Estrich gestrich)
- 10.0 CM GK-VORSATZSCHALE
- 10.0 CM GK-SCHACHTWAND
- 10.0 CM GIPSKARTONWAND

----- erford. Flächen bzw. Maßnahmen für anpassbaren Wohnraum
PSK Parallelschiebekipphure / HST Hebeschiebetüre
N.S. --> niedere Schwelle

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem stilvollen Zuhause, das modernes Wohngefühl mit einem Hauch Natur verbindet? Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet genau das – und noch viel mehr.

Auf ca. 66 m² Wohnfläche erwartet Sie ein **durchdachtes Raumkonzept**, das perfekt auf die Bedürfnisse von Paaren, kleinen Familien oder anspruchsvollen Anlegern abgestimmt ist. Die offene Wohnküche schafft ein harmonisches Miteinander, während hochwertige Materialien wie **Parkett und Fliesen** für ein stilvolles Ambiente sorgen.

Ein weiteres Highlight: Ihr privater Garten – ein Ort zum Durchatmen, Entspannen und Genießen. Ergänzt wird dieser durch eine gemütliche Terrasse in Südlage, ideal für Sonnenstunden und ruhige Abende.

Freuen Sie sich auf moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, effizienter Zentralheizung und einem eleganten Badezimmer mit Badewanne. Jeder Raum spiegelt Qualität und Komfort wider – ein echtes Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Ein eigenes Carport und ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 49 59 512?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie **die besten Konditionen** zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.000m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap