

**Günstig - Helles Büro oder auch Eigentumswohnung in  
Zentraler Lage!**



**Objektnummer: 2204**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9560 Feldkirchen in Kärnten              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1985                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 94,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,93                                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 169.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 190,91 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 75,00 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 34,09 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

6.084,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Gaisberger**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Am Corso 27  
9220 Velden

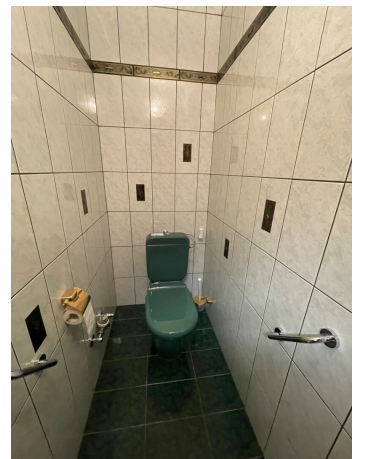
H 0699 12246583



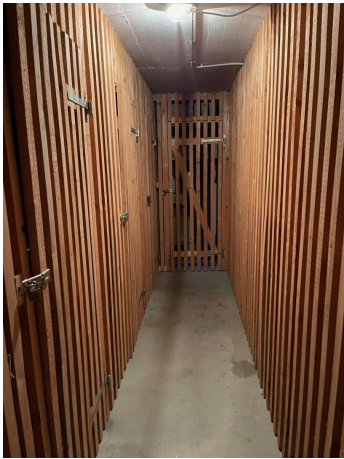
















## Objektbeschreibung

Geräumige Balkonwohnung im Herzen der Stadt Feldkirchen mit Kellerabteil , exklusive Tiefgarage ,

ca. 94 m<sup>2</sup>, BJ: 1985, wurde bisher als Arztpraxis genutzt

großer Wohnraum, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und separater Toilette, Abstellraum, Garderobe...

Lage:

Die Bezirkshauptstadt Feldkirchen verfügt über beste Infrastruktur, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, beste ärztliche Versorgung sowie Kindergärten und Schulen, Banken und Post sind vorhanden. Die Landeshauptstadt Klagenfurt ist ebenso wie Villach mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar. Weiters ist der Ossiachersee und auch der Wörthersee nicht weit entfernt.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Info unter:

Volksbank Realitäten, Georg Fischer, 0650/7741541

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger [andrea.gaisberger@vbkn.at](mailto:andrea.gaisberger@vbkn.at)

[www.volksbank-kaernten.at](http://www.volksbank-kaernten.at)

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen vereinbaren wir für Sie gerne einen Termin bei unseren Wohnbauspezialisten der Volksbank Kärnten.

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap