

Kernsanierte 3-Zimmer Wohnung in Finkenstein am Faaker See



Zimmer 2 DG

Objektnummer: 8515/83

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

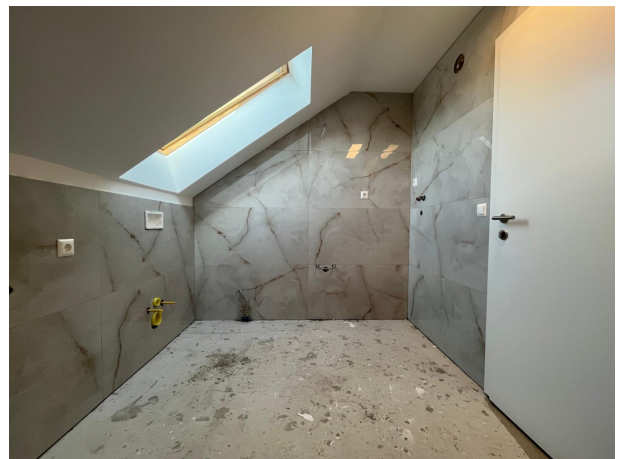
Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

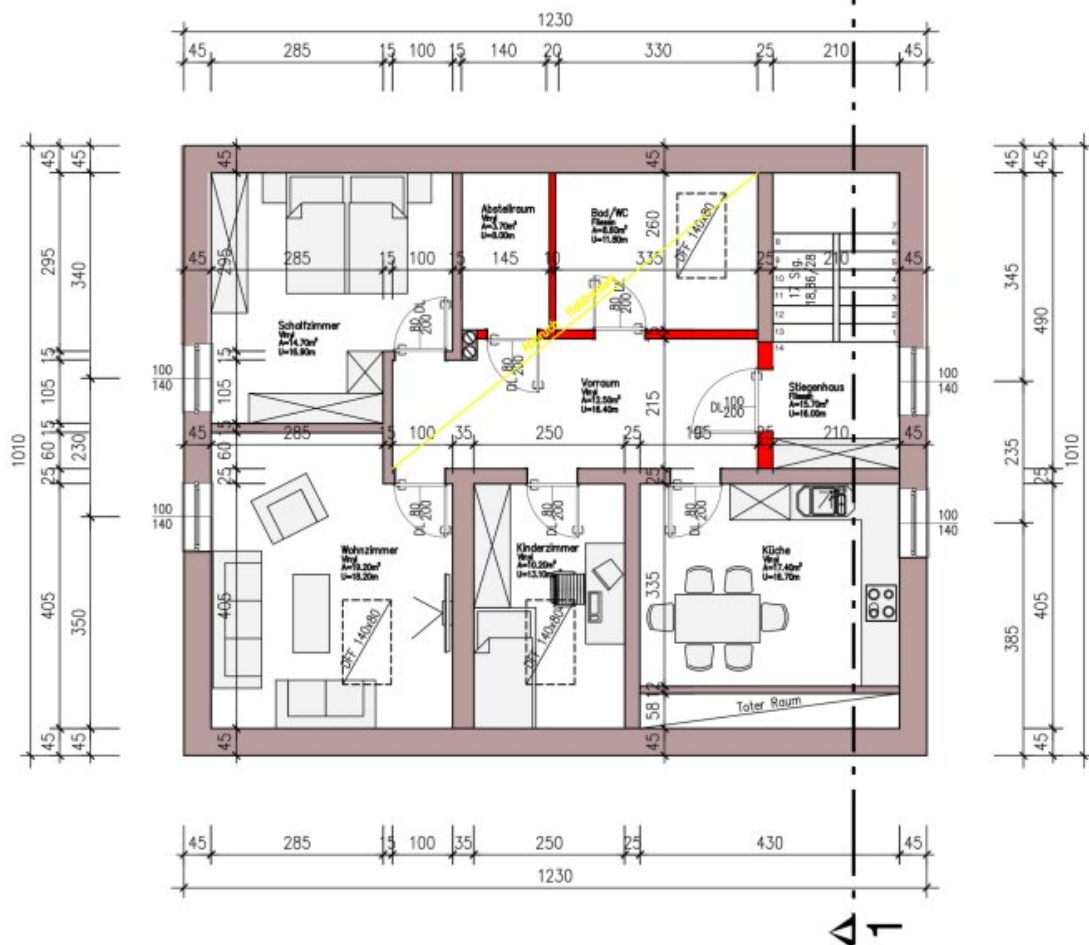
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





und geringfügige Nutzungsänderung

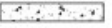
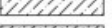
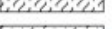
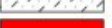
Dachgeschoss M=1:100



Anmerkungen:

- Maße von tragenden Bauteilen vorbehaltlich statischer Bemessung!
- KEIN Ausführungsplan!
- Maße Prüfen! Naturmaße nehmen!

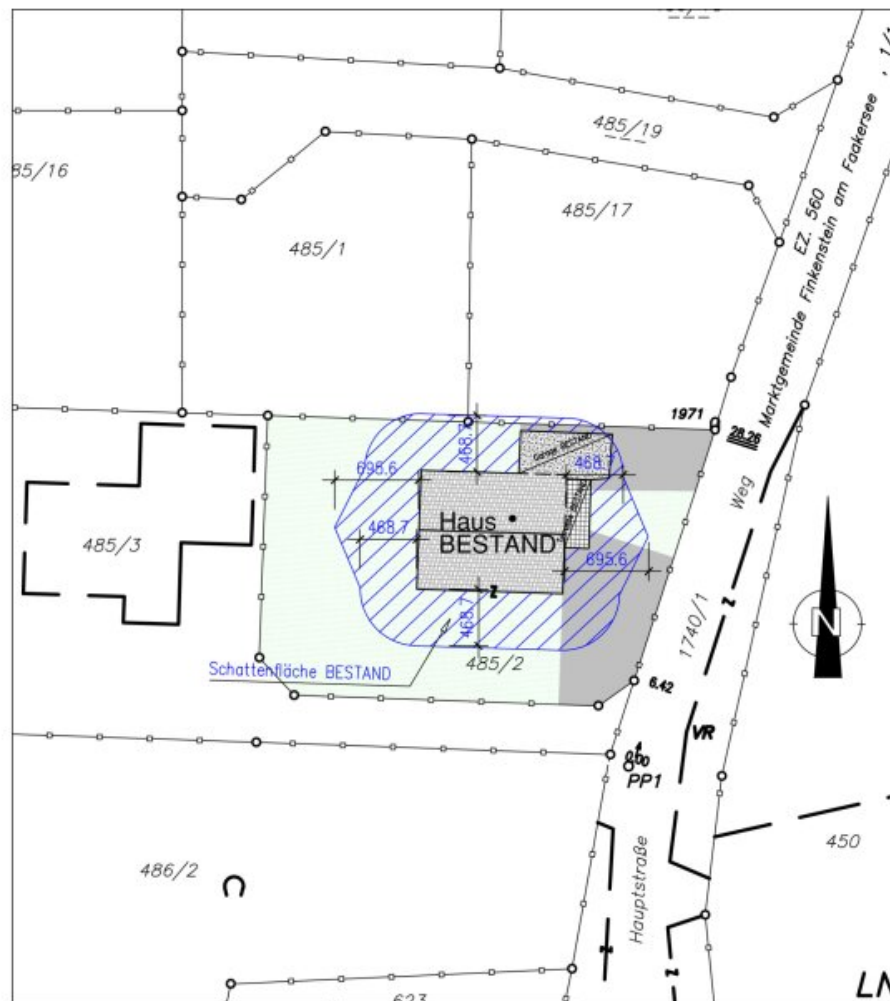
LEGENDE

	Ortbeton
	Mauerwerk
	Fertigteil
	Splitbeton, Filterbeton
	Magerbeton
	Schalsteinmauerwerk
	Mantelbeton, Isospan, Velox
	Gas-Beton, Porenbeton, Ytong
	Neu
	Abbruch
	Bestand



und geringfügige Nutzungsänderung

Lageplan M=1:500



Anmerkungen:

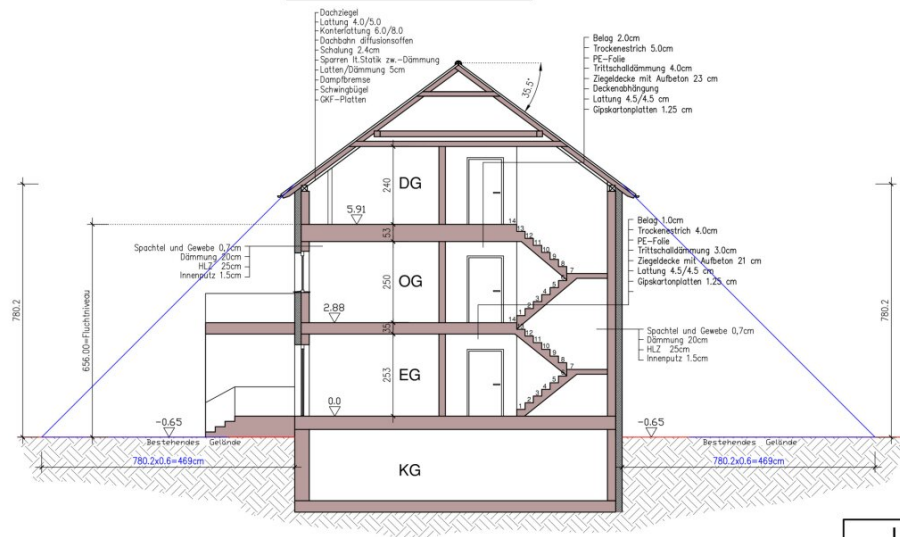
- Maße von tragenden Bauteilen vorbehaltlich statischer Bemessung!
- KEIN Ausführungsplan!
- Maße Prüfen! Naturmaße nehmen!

LEGENDE

	Ortbeton
	Mauerwerk
	Fertigteil
	Splitbeton, Filterbeton
	Magerbeton
	Schalsteinmauerwerk
	Mantelbeton, Isospan, Velox
	Grundgrenzen
	Neu
	Abbruch
	Bestand

und geringfügige Nutzungsänderung

Schnitt 1 M=1:100

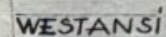


Anmerkungen:

- Maße von tragenden Bauteilen vorbehaltlich statischer Bemessung!
- KEIN Ausführungsplan!
- Maße Prüfen! Naturmaße nehmen!

LEGENDE

	Ortbeton
	Mauerwerk
	Fertigteile
	Spüßbeton, Filterbeton
	Magerbeton
	Schalsteinmauerwerk
	Mantelbeton, Isospan, Velox
	Grundgrenzen
	Neu
	Abbruch
	Bestand



Hand-drawn architectural floor plan of a residential unit. The plan includes a bedroom (SCHLAFZIMMER), living room (WOHNZIMMER), kitchen (WOHNKÜCHE), bathroom (BAD), and a hallway (VORRAUM). It also shows a staircase, a closet (CLO), and a small cabinet (KABINETT). Dimensions are provided for various rooms and overall sections. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right.

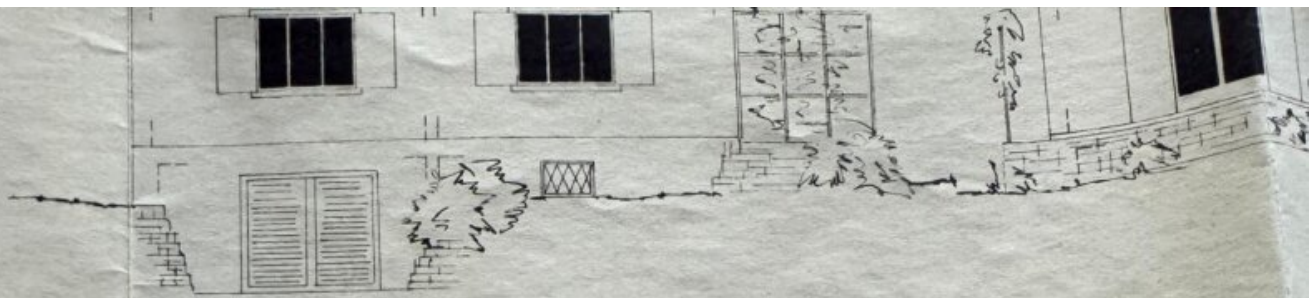
Room Labels:

- SCHLAFZIMMER
- WOHNZIMMER
- WOHNKÜCHE
- KABINETT
- VORRAUM
- BAD
- CLO
- SPEIS

Dimensions (m):

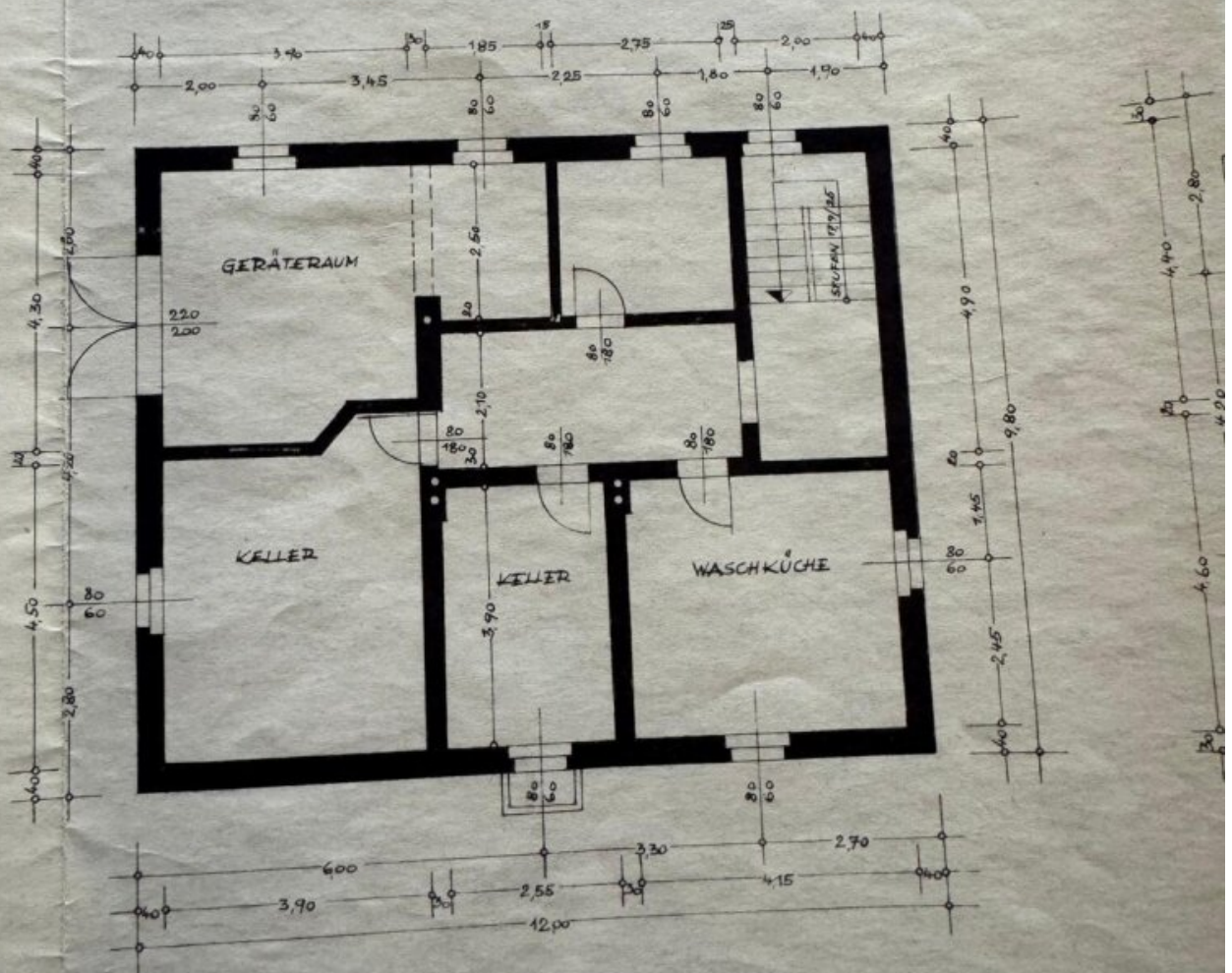
- Overall width (top): 14.00
- Overall width (bottom): 12.00
- Overall depth (left): 9.80
- Overall depth (right): 11.00
- Room dimensions:
 - SCHLAFZIMMER: 4.00 x 2.80
 - WOHNZIMMER: 3.30 x 2.70
 - WOHNKÜCHE: 3.30 x 2.70
 - KABINETT: 1.10 x 1.30
 - VORRAUM: 2.60 x 2.70
 - BAD: 1.10 x 1.30
 - CLO: 1.10 x 1.30
 - SPEIS: 1.10 x 1.30

ERDGESCHOSS

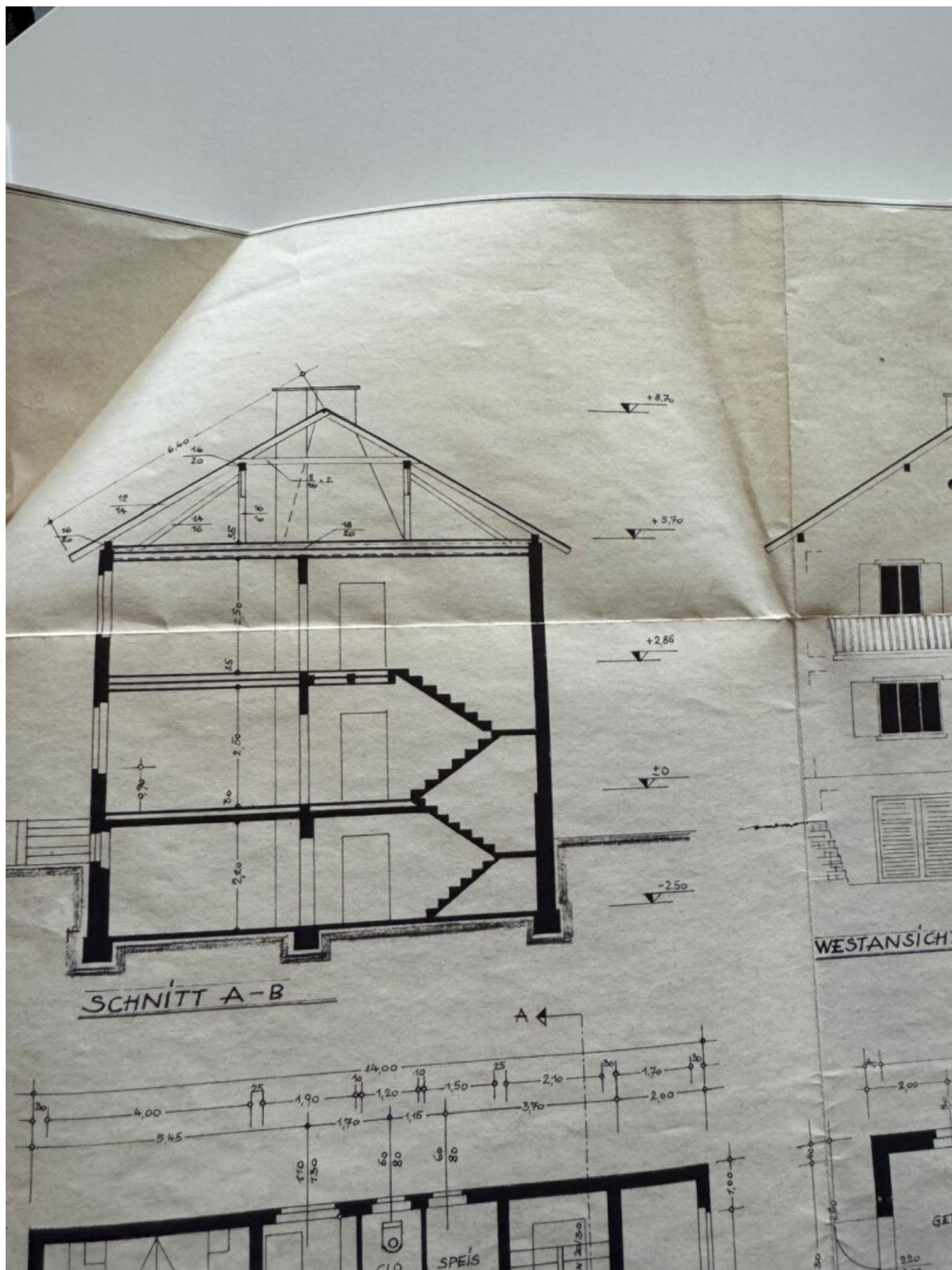


WESTANSICHT

SÜDANSICHT



KELLERGRUNDRISS



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

3 Zimmer | ab sofort | ruhig & naturverbunden

Diese helle Dachgeschosswohnung bietet Ihnen ein ruhiges Zuhause mit traumhaftem Ausblick in einer naturnahen Lage. Mit drei gut geschnittenen Zimmern, separater Küche, Bad und praktischem Abstellraum überzeugt sie durch ihre lichtdurchfluteten Räume und den weitläufigen Berg- und Grünblick. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und lädt zum Wohlfühlen ein.

Überblick

- **3 Zimmer** (flexibel nutzbar)
- Separate Küche (ohne Einrichtung)
- Badezimmer mit WC
- Praktischer Abstellraum
- Lage: Dachgeschoss, ruhig & lichtdurchflutet
- Sofort verfügbar

Ausstattung & Vorteile

- Zentrale Pelletsheizung (effizient & umweltfreundlich)
- BK Abrechnung nach m²
- Voll unterkellert mit Stauraum
- Außenstellplatz

Ausblick & Lage

- Wunderschöner Weitblick ins Grüne und auf die Berge

- Golfplatz in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ruhige, naturnahe Umgebung

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter:

+43 664 233 88 61

Marco Ressmann | My Immo Center GmbH & Co KG

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap