

WOHNUNG IM STADTZENTRUM MIT BALKON

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.

Wohnung im Stadtzentrum

Mit Balkon



Feldkirchen Zentrum

Objektnummer: 38998

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

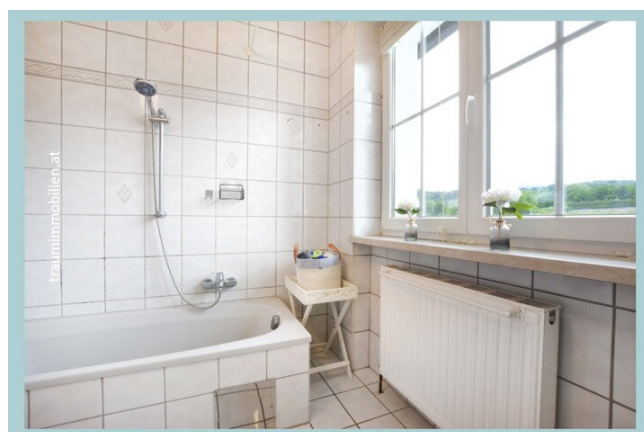
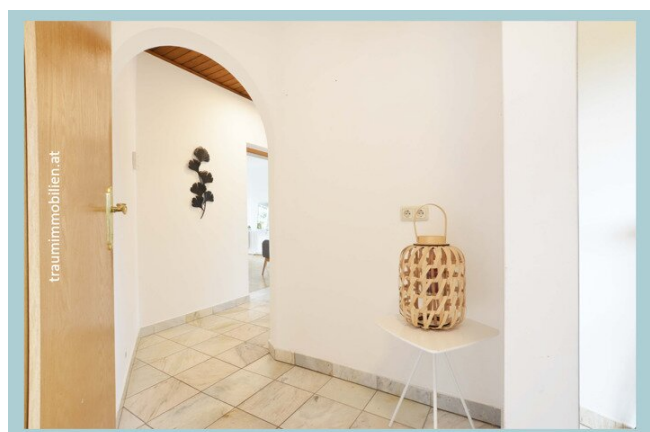
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

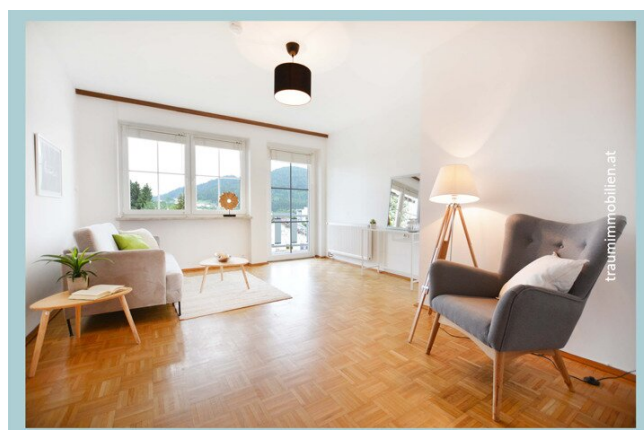
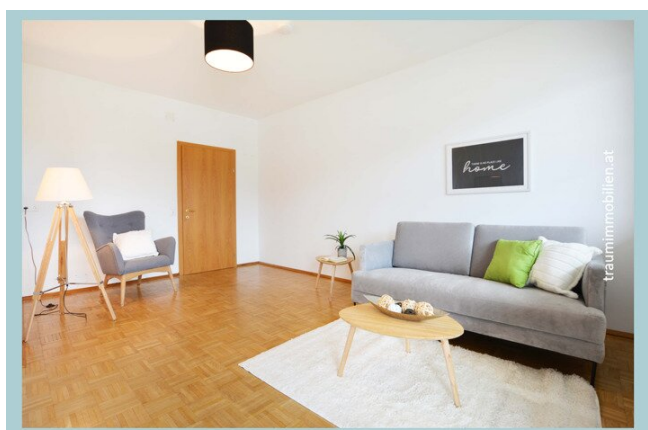
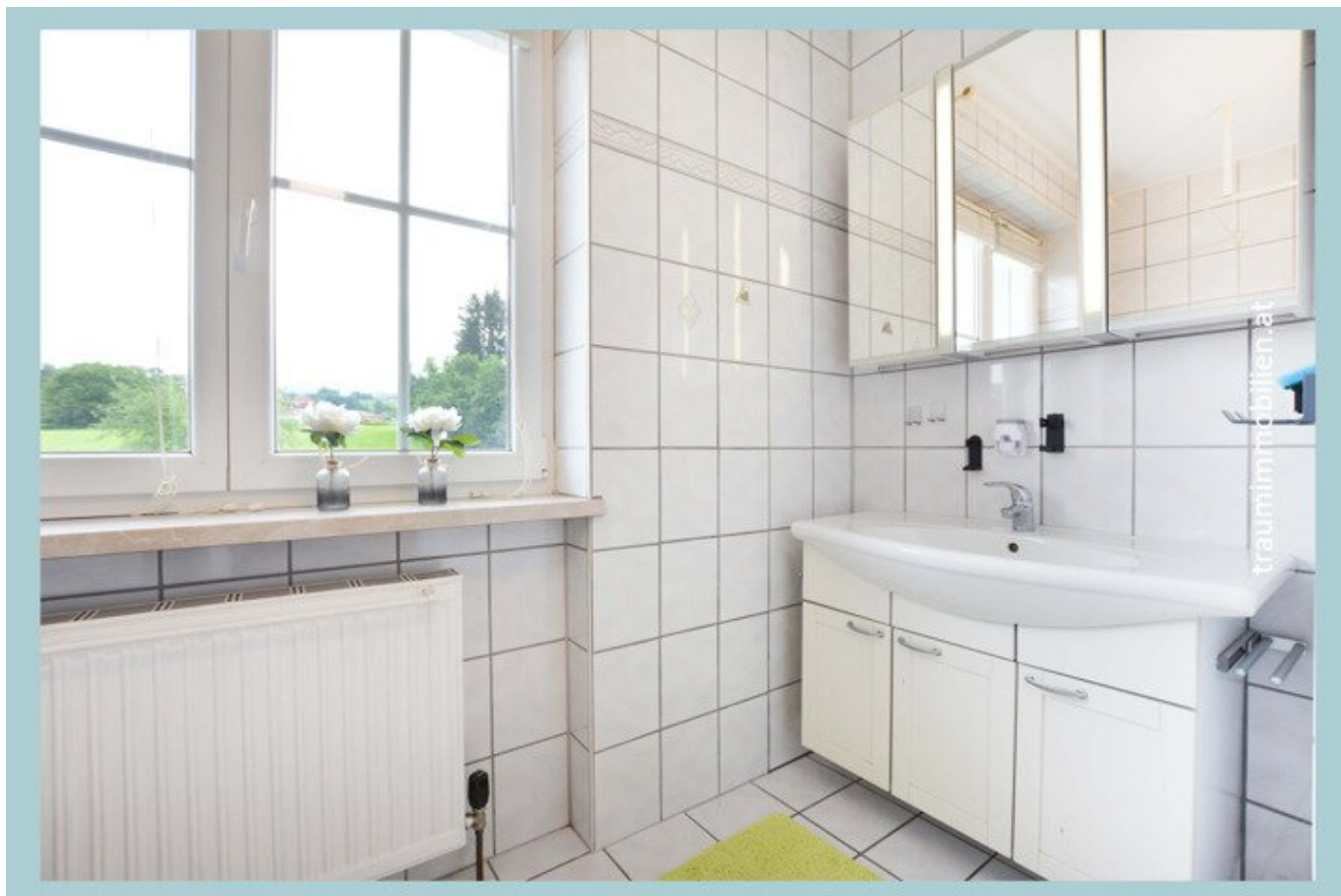
Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf











Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

**Kostenlose
Bewertung**

Objektbeschreibung

WOHNUNG IM STADTZENTRUM MIT BALKON

Selber nutzen oder vermieten. Mit dieser 3- Zimmer Wohnung haben sie alles, was sie brauchen. Küche ist bereits eingebaut. Separate Dusche und WC. Parkplatz vor dem Haus. Geringe Betriebskosten. Easy. Senden Sie uns Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verliebungstermin!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** *direkt in Feldkirchen*
- + **Berge:** *rundherum in wenigen Minuten erreichbar*
- + **Wasser:** *zum Ossiacher See sind es 7 Minuten*
- + **Parken:** *direkt vor dem Haus ein eigener Parkplatz*
- + **Shopping:** *alle Geschäfte leicht zu Fuß erreichbar*

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 74,17 m²
- * **Balkon:** 7,65 m²
- * **Kellerabteil:** 2,16 m²
- * **Zimmer:** 3
- * **Raumaufteilung:** Gang, WC, 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **Toilette:** separat
- * **Heizungsart:** Öl Zentralheizung

* **Zustand:** gepflegt

* **Beziehbar:** ab 1.12.2025

KOSTEN

* **Kaufpreis Wohnung:** € 189.000,-

* **Kaufpreis KFZ-Stellplatz:** € 5.000,-

MONATLICHE KOSTEN

* **Betriebskosten Wohnung:** € 180,54

* **Reparaturrücklage:** € 93,08

* **Heizkosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892) Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.