

**Feldkirchen/St. Ruprecht - Moderne und helle
Maisonette-Wohnung in Stadtnähe**



Objektnummer: 280

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Wohnfläche:	84,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	169,33 €
Heizkosten:	69,52 €
USt.:	30,83 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 34 93 0
F +43 4276 34 93 15

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

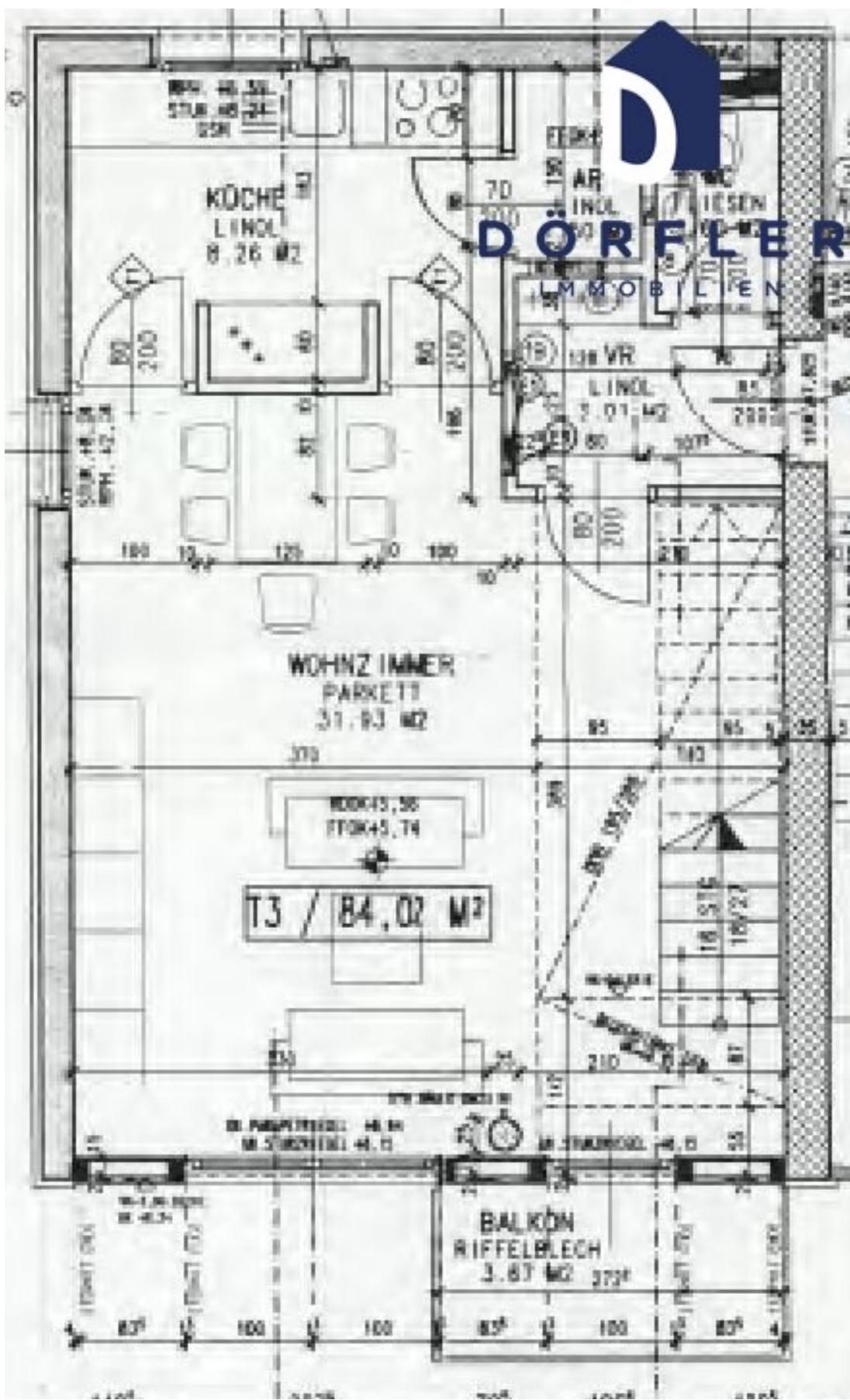


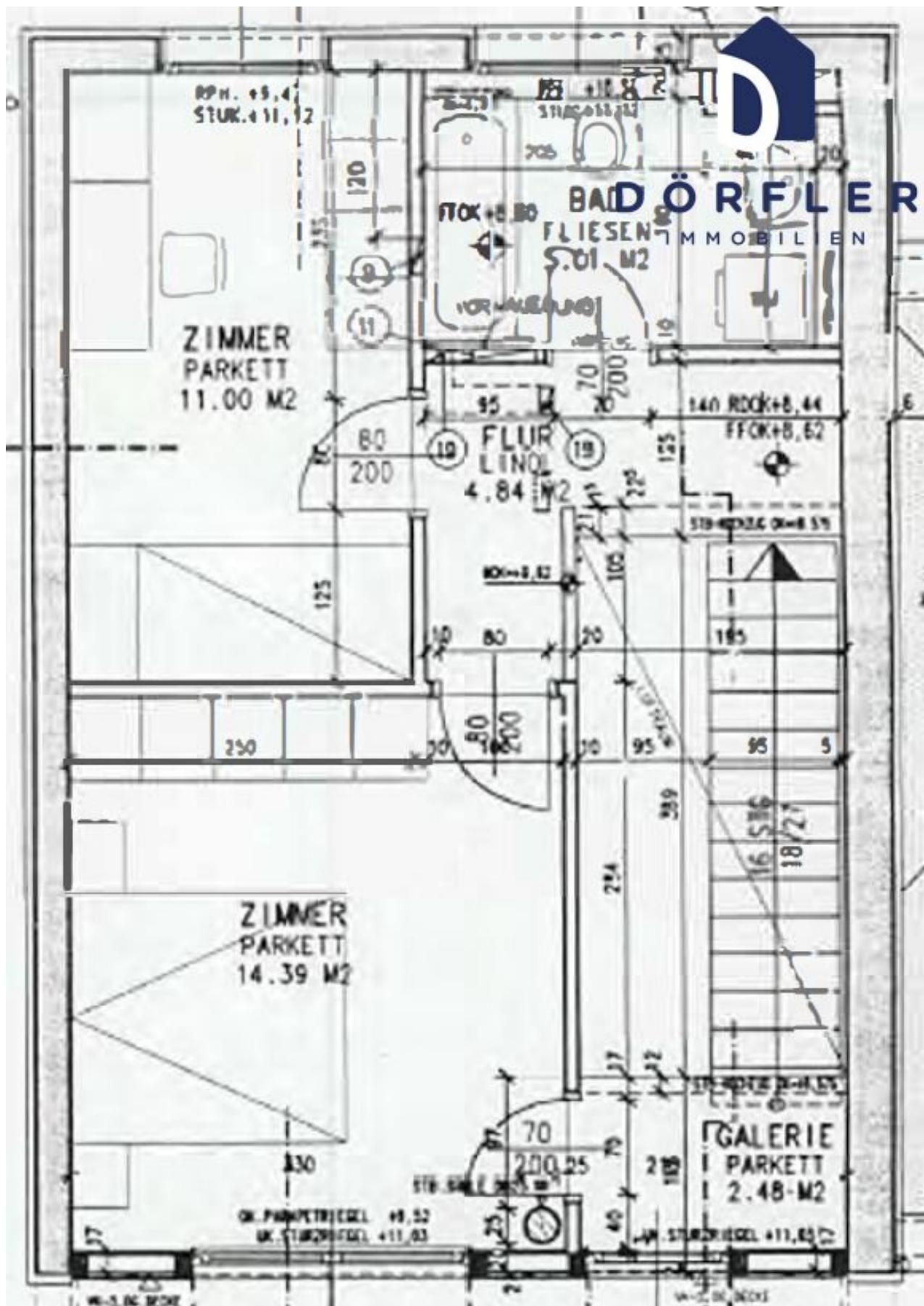
D
DÖRFLE R
IMMOBILIEN





DÖRFLE R





Objektbeschreibung

Im zweiten Obergeschoß einer ca. 1999 errichteten Wohnanlage befindet sich der Eingang dieser hellen, modernen und sehr gut aufgeteilten Maisonettewohnung.

Sie besteht im Wohngeschoß aus einem schönen (auch teils nach oben hin) offenen Wohnbereich mit halboffener Küche und Ausgang auf den überdachten Balkon sowie einem Vorraum, einem Abstellraum und einem WC.

Durch einen offenen Stiegenaufgang gelangt man in das obere Geschoß, welches aus Flur, zwei Schlafzimmern, Bad und Galerie besteht.

Wohnbereich und Schlafzimmer sind mit Parkettboden belegt.

Ein geschlossener Garagenplatz in der Doppelgarage mit anschließendem Abstellraum ist um € 10.000,- mitzuerwerben.

Aufzug ist keiner vorhanden.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung. Für eine Vermietung bzw. zur Erzielung von Erträgen ist die Wohnung nur sehr bedingt geeignet (WGG; Mietzinsbeschränkungen).

Es handelt sich um eine Hauptwohnsitzwidmung.

Übernahme eines Wohnbauförderungskredits (bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen) grundsätzlich möglich.

Fordern Sie weitere Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

0676 5212094

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

Vertragskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif

für die Ankaufsvermittlung verrechnen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % MWSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.