

Koblach: Moderne 3-Zimmer-Maisonettwohnung mit riesiger Dachgeschoss-Terrasse!



Objektnummer: 7763/351

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dürne
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990
H +43 676 7090990









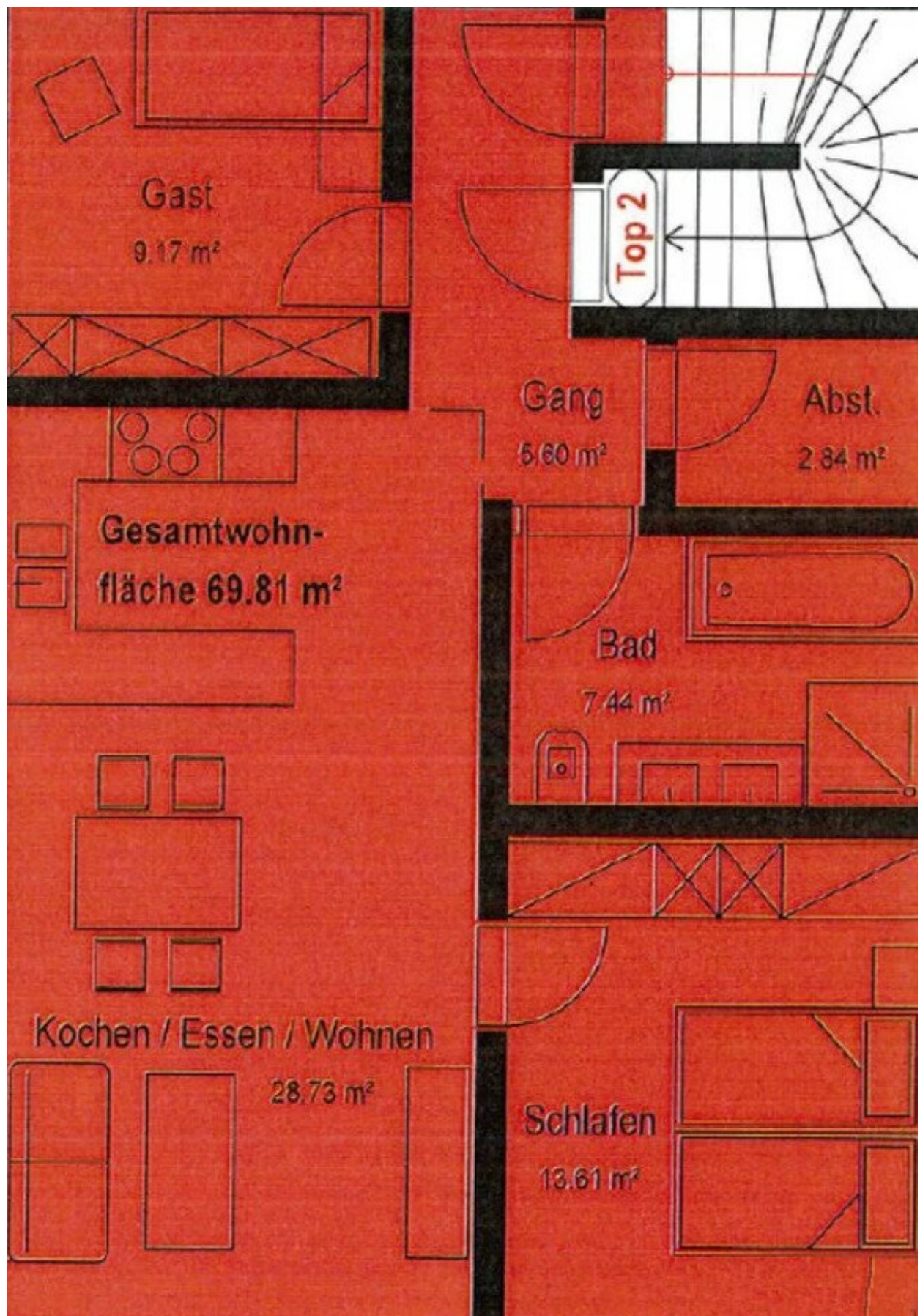












Podest

2.42 m²

Zuschlag

Top 2

überdachte Terrasse

25.17 m²

Zuschlag

Top 2

Terrasse

41.96 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Koblach!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf zwei Etagen höchsten Wohnkomfort. Hier erwartet Sie ein Highlight nach dem anderen!

Durdachter Grundriss und Kleinwohnanlage:

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer **2019 fertiggestellten Kleinwohnanlage mit lediglich zwei Wohneinheiten** in Koblach und bietet ein ruhiges sowie privates Wohnumfeld.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet **zwei großzügige Schlafzimmer** sowie einen **eleganten Wohn-Essbereich**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum im Alltag schafft.

Das **Badezimmer** ist hochwertig ausgeführt und mit **edlen Fliesen** ausgestattet. Es verfügt über eine **Dusche**, eine **Badewanne** sowie ein **WC**.

Sonnige Traumterrasse und ausreichend Parkmöglichkeiten:

In der oberen Etage der Maisonette-Wohnung erwartet sie eine **riesige Dachterrasse mit fast 70m². Ca. 25m² sind davon überdacht**. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und verbringen entspannte Zeit mit Familie und Freunden. Der großzügige Außenbereich bietet zudem ideale Voraussetzungen für gemütliche Grillabende und gesellige Zusammenkünfte.

2 Autoabstellplätze stehen zur Verfügung und können jeweils um € 15.000,- zusätzlich erworben werden.

Niedrige laufende Kosten:

Betriebskosten: Das Objekt wird eigenverwaltet, da es sich lediglich um zwei Einheiten handelt. Damit sparen Sie sich als zukünftige Eigentümer laufende Betriebskosten. Die monatlichen Betriebs- bzw. Nebenkosten belaufen sich laut Angaben des Verkäufers (verbrauchsabhängig) auf: Heizkosten: ca. EUR 35 - Wasserkosten: ca. EUR 35 - Stromkosten: ca. EUR 43. Somit insgesamt ca. **EUR 113,00**

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen!

Diese Wohnung in Koblach vereint Komfort und eine hervorragende Anbindung in einer perfekten Lage. **Kontaktieren Sie uns noch heute**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. *Das zweite abgebildete Foto wurde unter Einsatz künstlicher Intelligenz bearbeitet und dient der besseren Darstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.750m
Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <750m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap