

## **Günstige Familienwohnung in kleiner Wohnanlage!**



**Objektnummer: 1654**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9065 Ebenthal
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,90 €
<b>Heizkosten:</b>	122,95 €
<b>USt.:</b>	30,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inklusive Heizung und Warmwasser!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**MSc Bernhard Gelbmann, MSc**

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee











## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3 - Zimmer- Wohnung verfügt neben der angenehmen Raumaufteilung über einige zusätzliche Bonusmerkmale, die es nicht oft in dieser Form gibt.

Direkt vom Vorraum aus gelangt man über eine Dachbodentreppe in den zugehörigen Dachboden, der sich durch seine Raumhöhe und den Ausbauzustand perfekt als Abstellfläche eignet.

Im großzügigen Allgemeingarten wurden abgegrenzte Eigengärten geschaffen, ideal für Kleinkinder oder auch als Anbaufläche für den täglichen Bedarf.

Durch die ökologische Pelletsheizung und optimierte Gemeinflächen können auch die Betriebs- und Energiekosten überschaubar gehalten werden.

Ein rundum freundliches und leistbares Angebot in angenehmer Lage!

Bitte melden Sie sich direkt, ich besichtige die Wohnung gerne mit Ihnen!

Bernhard Gelbmann, MSc, 0664 35 72 844