

**Feldkirchen/St. Ruprecht - GARTENWOHNUNG in
Stadt Nähe - BUWOG BLITZAKTION**



–10% Blitzaktion
auf diese Wohnung!

Sind Sie schneller als der
Blitz und besonders
entscheidungsfreudig?

Wenn Sie sich innerhalb
von 14 Tagen nach der Erst-
besichtigung der Wohnung
für den Kauf entscheiden,
erhalten Sie –10 % !



**Jetzt
blitzschnell
sparen!**

Aktion gültig bis 15.10.2026.
Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!

Objektnummer: 286

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Wohnfläche:	73,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	102,00 m ²
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	167,17 €
Heizkosten:	74,82 €
USt.:	31,68 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

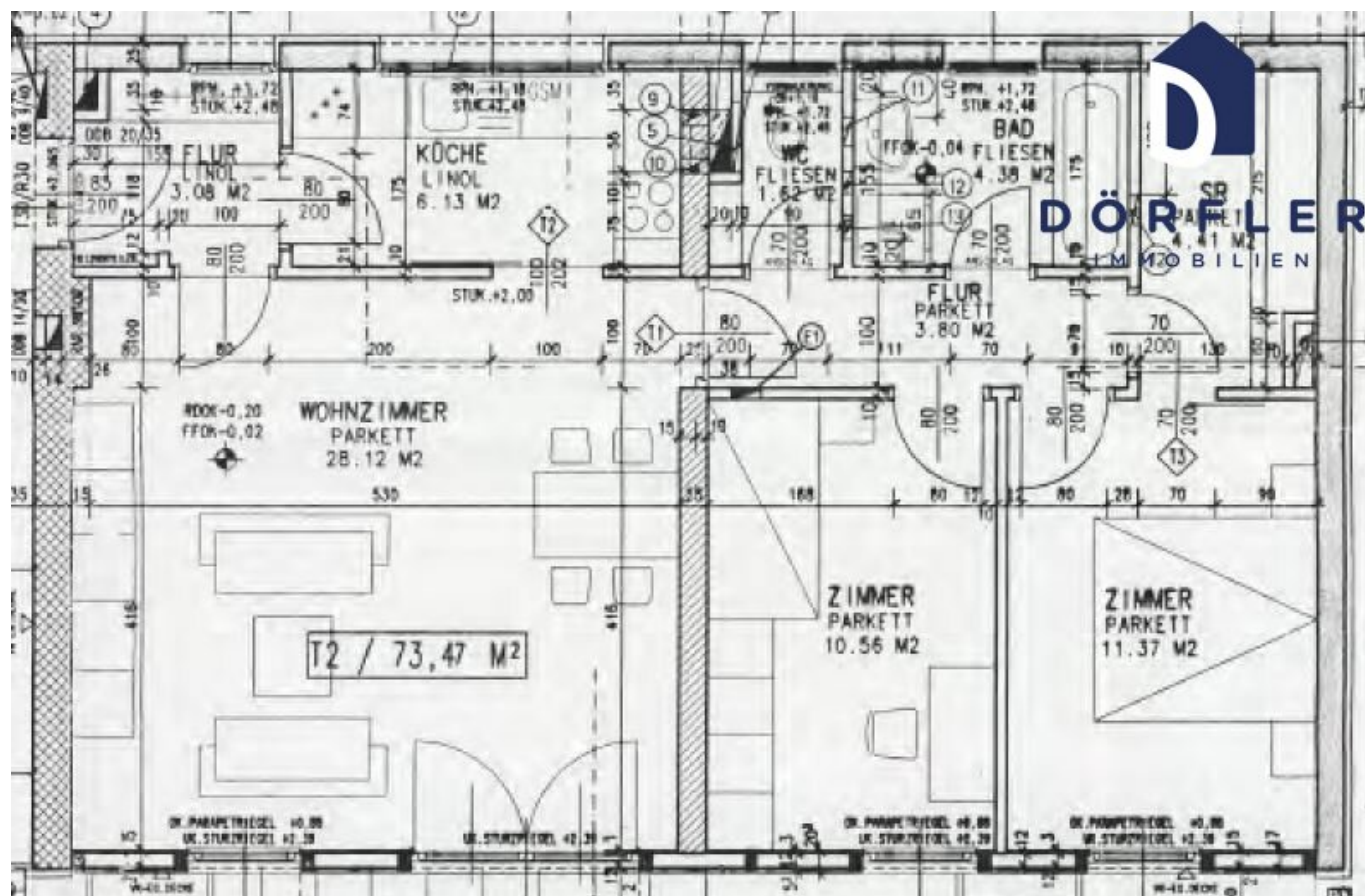
B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 38948
F +43 4276 34 93 15

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







Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß einer ca. 1999 errichteten Wohnanlage befindet sich die helle, gut aufgeteilte Gartenwohnung.

Sie besteht aus einem schönen, offenen Wohnbereich mit halboffener Küche und Ausgang auf die Terrasse und weiter in den Eigengarten. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einem Vorraum, einem Schrankraum und einem WC runden die Wohnung ab.

Wohnbereich und Schlafzimmer sind mit Parkettboden belegt.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein PKW-Stellplatz im Carport ist um € 8.000,- mitzuerwerben.

Der Erwerb eines zweiter PKW-Abstellplatzes im Freien ist möglich.

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.

BUWOG Blitzaktion! Jetzt blitzschnell -10% auf diese Wohnung sparen! Sind Sie schneller als der Blitz und besonders entscheidungsfreudig? Wenn Sie sich innerhalb von 14 Tagen nach der Erstbesichtigung der Wohnung für den Kauf entscheiden, erhalten Sie eine Reduktion des Kaufpreises um 10%! Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!

Kaufpreis € 189.000,- mit BUWOG Blitzaktion - 10% neuer Kaufpreis € 170.100,-

Aktion lediglich gültig für einzelne, im Rahmen der Bewerbung auf Immobilienplattformen entsprechend und ausdrücklich gekennzeichnete gebrauchte Bestandseinheiten (Wohnungen und Gewerbe). Aktion gültig für ausgewählte Wohn-/Gewerbeeinheiten bei Einlangen eines verbindlichen Kaufanbots bei der BUWOG Verkäufergesellschaft binnen 14 Tagen ab Erstbesichtigung zwischen dem 15.8.2026 und dem 15.10.2026 und vorbehaltlich einer Annahme durch die BUWOG Verkäufergesellschaft. Erfolgte die Erstbesichtigung bereits zwischen dem 15.08.2026 und dem 31.08.2026, beginnt die Frist von 14 Tagen erst ab dem 01.09.2026 zu laufen. Nur gültig auf den Wohnungspreis/Gewerbeeinheitspreis und nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Vorzeitige Beendigung ohne

Angabe von Gründen durch Entfernung des jeweiligen Rabattvermerks bei den betreffenden Wohnungen jederzeit möglich.

Fordern Sie weitere Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 38948

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.