

## **Wohnqualität pur – moderne Gartenwohnung in Arnoldstein**



Kompagnon Immobilien Terrasse

**Objektnummer: 5156/12132**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9601 Arnoldstein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	25,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	223,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75









## Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung mit großem Garten? Wissen Qualität zu schätzen und wohnen lieber etwas ländlicher?

Dann sind Sie hier goldrichtig!

Diese Arnoldsteiner Gartenwohnung, gebaut 2024, überzeugt auf voller Linie!

**Folgende Highlights erwarten Sie hier:**

- Großflächiger Garten mit rund 200qm
- Überdachte ca. 26qm Terrasse für Allwetter Nutzung
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Moderne Ausstattung - Glasfaser Internet (FTTH), Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Insektenschutz etc.
- Optionale Wahl zwischen Parkplatz oder Carport (geg. Aufpreis)
- Praktischer Keller u.v.m.

**Neugierig geworden?** Ich freue mich auf ein unverbindliches Erstgespräch.

? +43 676 472 75 75

**Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Bilder z.T. KI-Home Staging.  
Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap