118 m² zum Leben: großzügige Eigentumswohnung in Pörtschach



Wohnen/Essen/Kochen

Objektnummer: 833

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,40 m²
Nutzfläche:	118,40 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400
























Pyramidenkogel
Techelsberg
Pörtschach
Blumeninsel
Dellach
Wörthersee

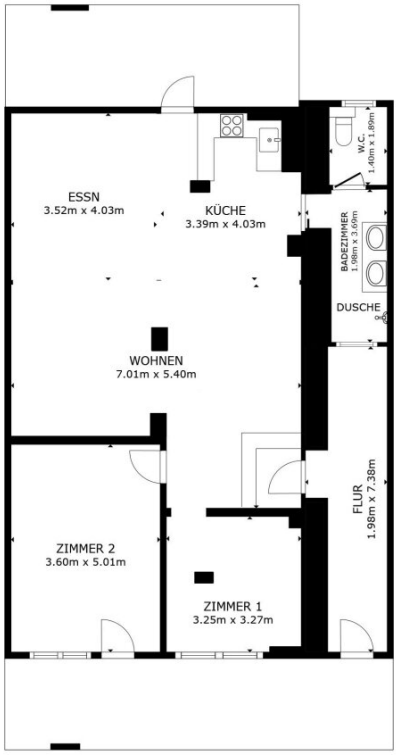
IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 760

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 118.4 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 17.5 m² TERRACE 20.7 m²
INSGESAMT : 118.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Gemeinsam kochen, Freunde einladen und großzügig wohnen – mitten in Pörtschach. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich prägt diese rund 118,4 m² große Wohnung. Große Fenster, zwei Schlafzimmer und praktische Nebenflächen bieten Platz für Paare oder eine kleine Familie.

- 3,5 Zimmer mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Zwei Schlafzimmer, Badezimmer und separates WC
- Einbauküche und Parkett
- Fernwärme und Parkplatz
- Zentrale Lage in Pörtschach

Außenbereiche und Seeblick

Vor der Wohnung liegen zwei derzeit als Terrassen genutzte Außenflächen mit Seeblick. Diese Flächen sind der Wohnung nicht als Eigentum oder Zubehör zugeordnet. Die Nutzung wird derzeit von den übrigen Eigentümern geduldet; ein grundbücherlich gesichertes Sondernutzungsrecht besteht nicht. Ein zusätzlicher Abstellbereich bietet Platz für Gartenmöbel.

Kaufpreis und laufende Kosten

Kaufpreis: 395.000 €. Die derzeitige monatliche Vorschreibung beträgt 552,91 €: Betriebskosten 192,85 €, Heizkosten 206,53 €, Warmwasser 70,22 € und Reparaturfonds 83,31 €. Individuelle Kosten und Erwerbsnebenkosten kommen hinzu; Vorschreibungen können sich ändern.

Die Wohnung wird als sofort beziehbar angeboten. Fordern Sie das Exposé an und erleben Sie bei einer Besichtigung die großzügige Raumwirkung. Die Unterlagen zur Eigentumszuordnung und zur aktuellen Vorschreibung erläutern wir Ihnen gerne.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap