

## **Helle 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Stellplatz in Hermagor**



**Objektnummer: 1814/9002002**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlerweg 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor-Pressegger See
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	80,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 51,42 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	27,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

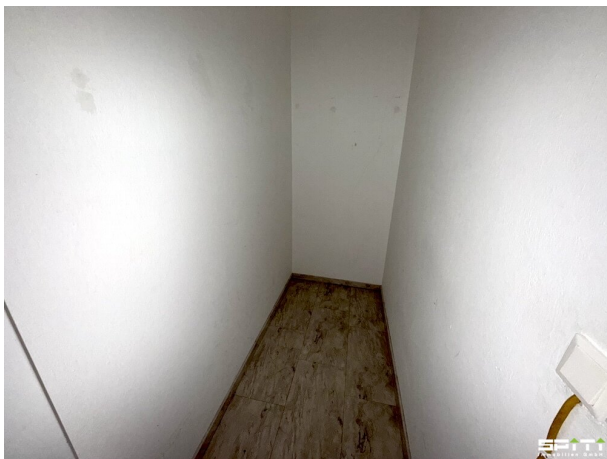
Spiti Immobilien GmbH







SPTI  
Immobilien GmbH





HAUS 16



## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und bietet ein Wohnzimmer mit Ausgang zur südseitigen Loggia (ca. 4,7 m<sup>2</sup>), zwei Schlafzimmer (Richtung Norden ausgerichtet), eine separate Küche, Bad, WC und Abstellraum.

Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Ein Kellerabteil (ca. 7,5 m<sup>2</sup>) gehört zur Wohnung, ein Parkplatz kann mitgekauft werden. Geheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Derzeit betragen die Betriebskosten für die Wohnung ca. € 140,00, die Heizkosten ca. € 90,00 und der Beitrag zur Rücklage ca. € 40,00.

---

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Klinik <950m

Arzt <675m

Apotheke <700m

#### Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <875m

#### Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <700m

#### Sonstige

Bank <725m

Polizei <675m

Geldautomat <875m

Post <875m

**Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap