

## **Nötsch im Gailtal: 3 Zimmerwohnung im 3. OG**



**Objektnummer: 1814/9002030**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nötsch 236
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9611 Nötsch im Gailtal
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	108.000,00 €
Betriebskosten:	190,91 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	35,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann









**SPIT**  
Immobilien GmbH



**SPIT**  
Immobilien GmbH



**SPIT**  
Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. OG (ohne Lift) und besteht aus Wohnzimmer mit Ausgang zur südseitigen Loggia, zwei Schlafzimmer, Küche mit Speis, Bad, WC und Vorraum. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet, das WC ist separat vom Vorraum aus zu erreichen. Die Küche ist unmöbliert.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz separat zu erwerben (€ 6.000,00).

Geheizt wird die Wohnung mit einer Öl-Zentralheizung. Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 210,00, die Heizkosten auf ca. € 100,00. Der Beitrag zur Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist (Wohnungseigentum in Vorbereitung).

---

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 (Mietzins ist vorgegeben).

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

Arzt <650m

Apotheke <6.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <5.625m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <350m

#### Sonstige

Polizei <4.800m

Post <400m

Geldautomat <5.700m  
Bank <5.700m

**Verkehr**

Bus <475m  
Autobahnanschluss <6.075m  
Bahnhof <700m  
Flughafen <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap