

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



**Objektnummer: 1814/9002029**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nötsch 250
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9611 Nötsch im Gailtal
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	141.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann





SPIT  
Immobilien GmbH

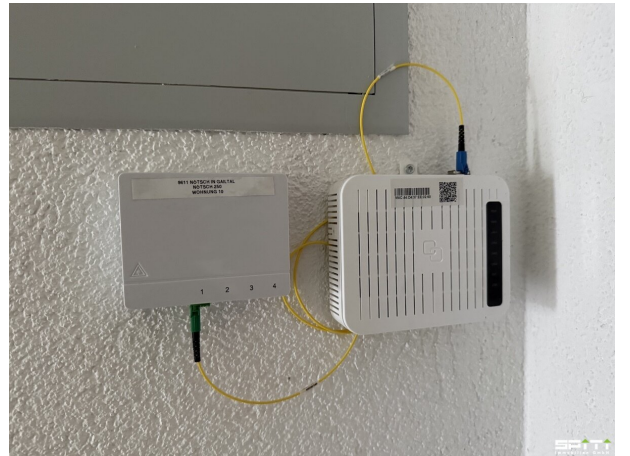


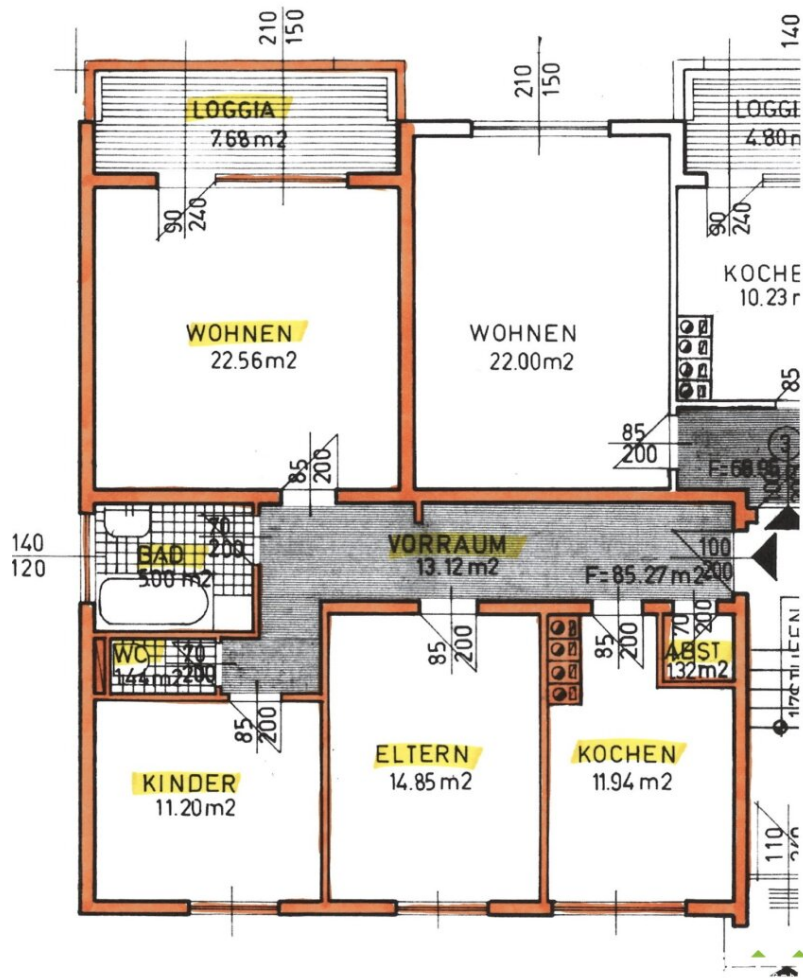
SPIT  
Immobilien GmbH

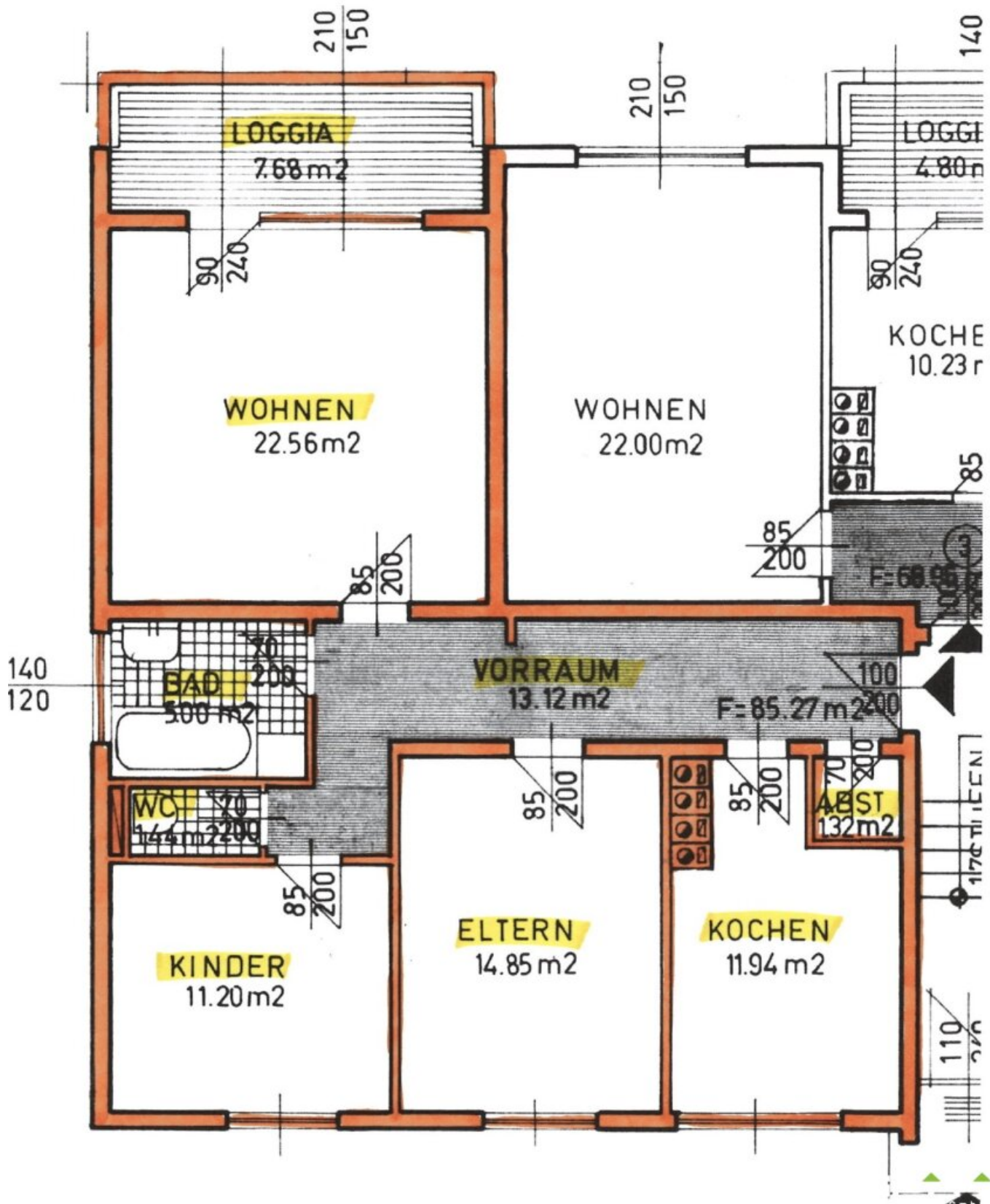


SPIT  
Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. OG (ohne Lift) und bietet ein Wohnzimmer mit Ausgang zur südseitige Loggia, zwei Schlafzimmer, eine Küche, Bad, WC, Abstellraum und Vorraum. Die Küche ist unmöbliert, das Badezimmer (mit Fenster) ist mit einer Wanne ausgestattet, das WC ist separat vom Vorraum aus zu erreichen.

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. € 165,00, die Heizkosten auf ca. € 150,00. Der Beitrag zur Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist (Wohnungseigentum in Vorbereitung).

Ein Glasfaseranschluss wurde bereits in die Wohnung geleitet.

---

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 <700m

Apotheke <6.225m

#### Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <5.700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <475m

#### Sonstige

Polizei <4.850m  
Post <475m  
Geldautomat <5.750m  
Bank <5.750m

**Verkehr**

Bus <575m  
Autobahnanschluss <6.200m  
Bahnhof <825m  
Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap