

## **Gelungener Wohntraum mit Garten und Pool**



**Objektnummer: 5420/7909**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9065 Ebenthal
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 29,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.666,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,44 €
<b>Heizkosten:</b>	141,34 €
<b>USt.:</b>	33,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







**RODERICK SCHERER**

IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Charmante **Eigentumswohnung in optimaler Ruhelage.**

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung überzeugt durch ihre **ruhige Lage** und den nach Westen ausgerichteten, **sonnigen Gartenbereich**. Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Pool** mit einer Größe von **ca. 6 x 4 Metern**, der an warmen Tagen für Erholung und Urlaubsfeeling sorgt.

Im Garten steht zusätzlich ein gemauerter Kellerersatzraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet. Die Parkplätze befinden sich komfortabel direkt vor der Eingangstür der Wohnung.

Die **geschmackvoll eingerichtete Küche** lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gemütliche Stunden mit Familie und Gästen zu verbringen.

Diese Wohnung vereint **Ruhe, Komfort und Lebensqualität** – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause mit eigenem Garten suchen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

**?0699 121 09 621?**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Reinhard Kanduth**, Roderick Scherer **Immobilien** Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap