

## Grüne Oase in Fürnitz – gemütliche 2-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 8086/492**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9586 Fürnitz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

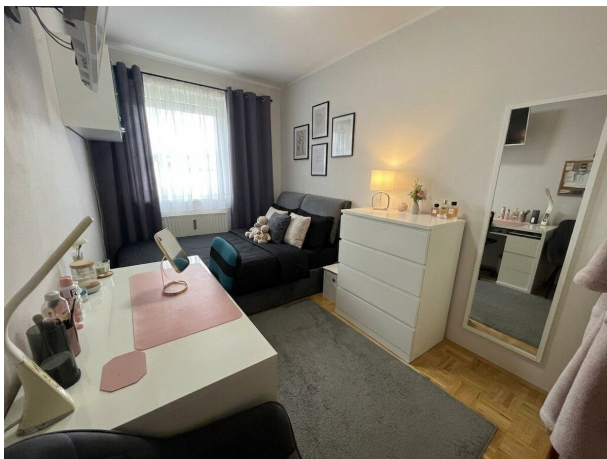


**Marco Ressmann**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt

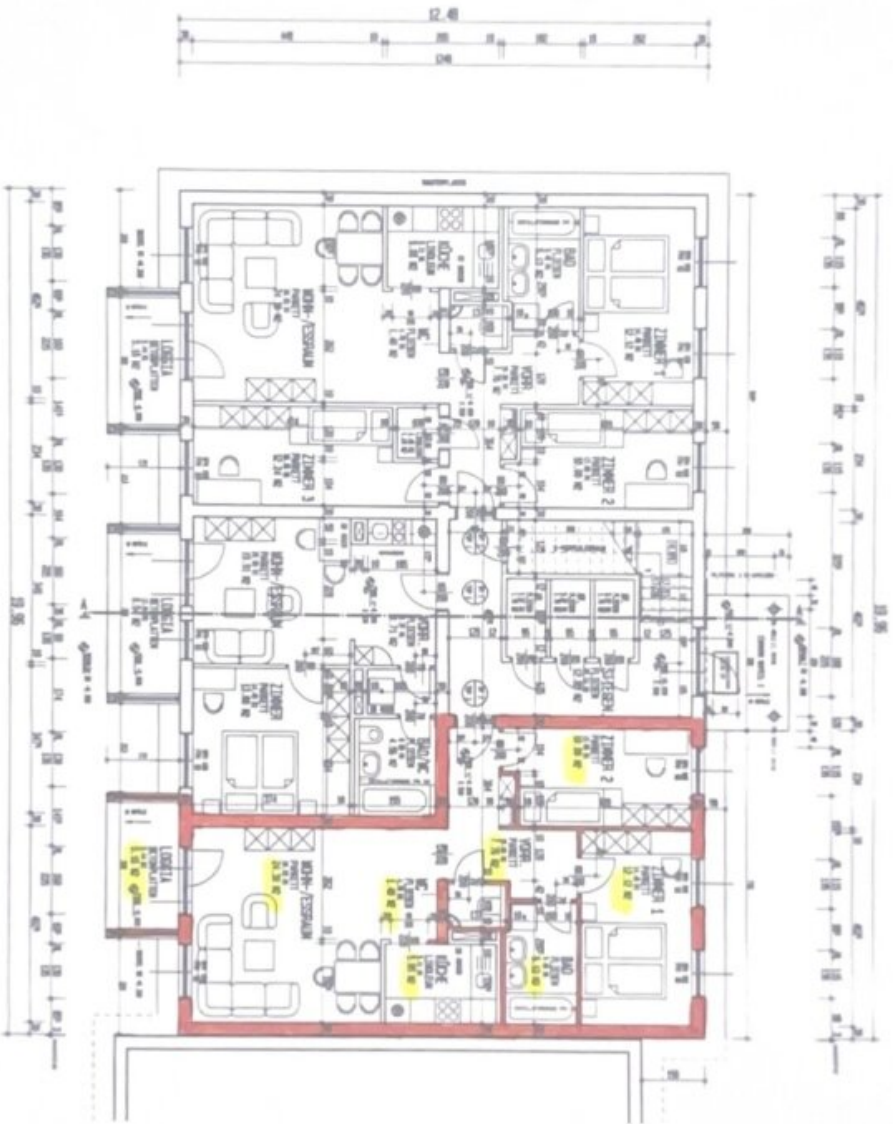
T 06642338861







HOHRSCHLOSS M 1:100 BAUTEIL I



BAUTEIL II  
 1000 1000 1000 1000 1000 1000

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Loggia

65,76 m<sup>2</sup> + 5,16 m<sup>2</sup> Loggia + Garten + Abstellraum + Parkplatz

## Objektbeschreibung

### Wohnen mit Gartenidylle

Diese gepflegte Gartenwohnung in Fürnitz überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Eigengarten sowie eine ruhige Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von 65,74 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Das Herzstück der Immobilie ist der rund 60 m<sup>2</sup> große Eigengarten, der zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine 5,16 m<sup>2</sup> große Loggia.

### Raumaufteilung

- Wohnfläche: 65,74 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Loggia mit 5,16 m<sup>2</sup>
- Eigengarten mit ca. 60 m<sup>2</sup>

### Ausstattung & Highlights

- Ruhige Wohnlage in Fürnitz

- Großzügiger Eigengarten
- Zwei Schlafzimmer
- Gemeinschaftskeller vorhanden
- 1 Außenstellplatz
- Öl-Zentralheizung

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

*(in nur 2 Minuten – unverbindlich)*

***www.immohelden.at***

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap