

## **Sonnige, helle 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Glanegg - Friedlach**



**Objektnummer: 1814/9003015**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedlach 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9555 Glanegg
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 87,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,08
Kaufpreis:	119.770,00 €
Betriebskosten:	163,64 €
USt.:	16,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH

Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt J

T 0664 54 66 879

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

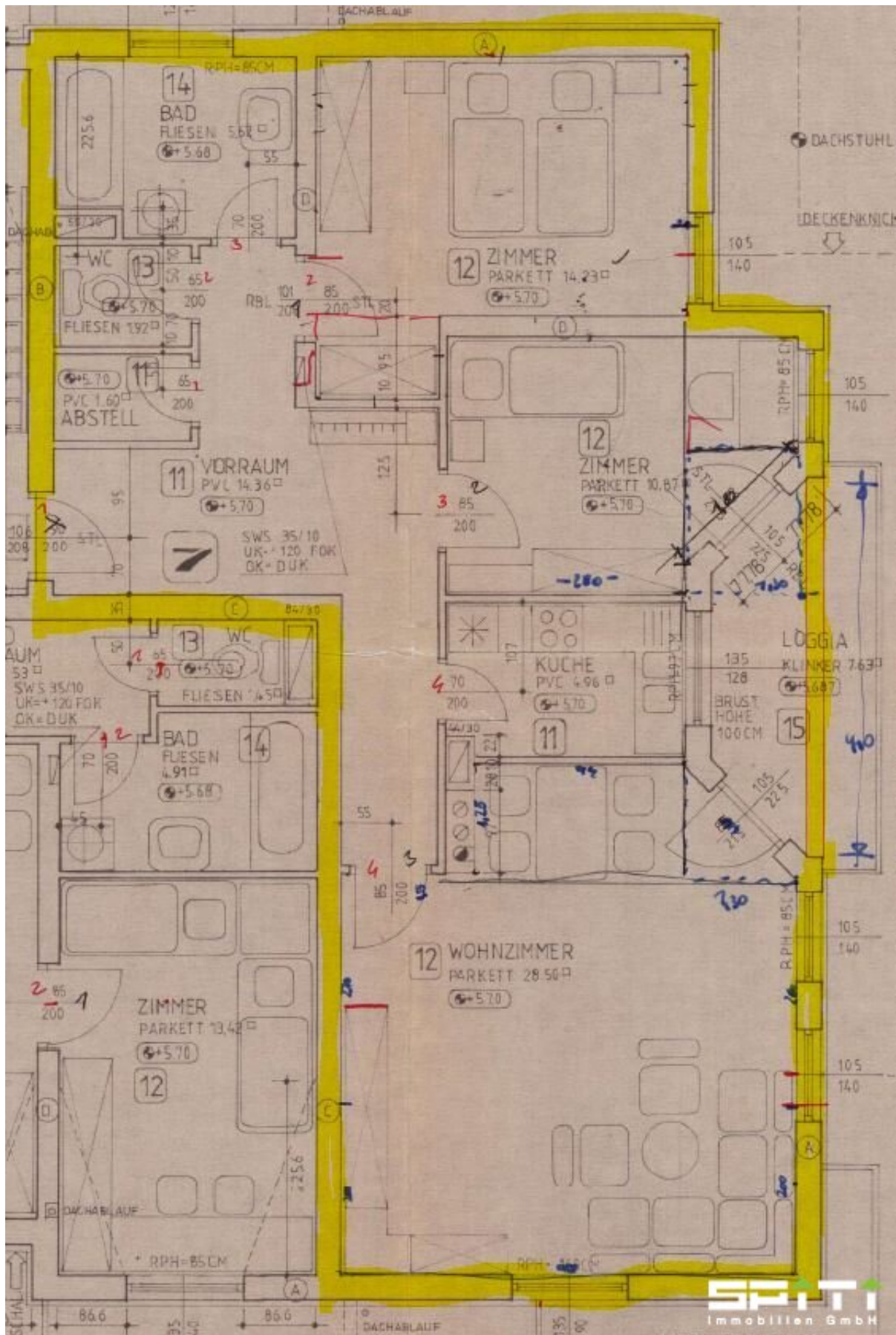












## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **2.Obergeschoß** in einer aus 3 Häusern (jeweils 9 Wohnungen) bestehenden Wohnanlage. Sie bietet ein **Wohnzimmer mit Zugang zum süd-seitigen Balkon, zwei Schlafzimmer, Küche** (unmöbliert), **Vorraum, Bad, WC und Abstellraum**.

Das Wohn- und beide Schlafzimmer sind **Richtung Süden** ausgerichtet. Das Tageslicht Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil**. Ein **Parkplatz** ist im Kaufpreis auch inkludiert.

Geheizt wird die Wohnung elektrisch, Warmwasser über Elektroboiler. Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 180,00. Die Stiegenhausreinigung wird in diesem Haus von den Bewohnern selbst erledigt.

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 <1.600m  
Apotheke <7.325m  
Krankenhaus <8.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.525m  
Kindergarten <1.575m  
Höhere Schule <7.700m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.675m

Bäckerei <7.225m

Einkaufszentrum <8.025m

**Sonstige**

Bank <7.300m

Geldautomat <7.175m

Post <1.550m

Polizei <7.300m

**Verkehr**

Bus <300m

Bahnhof <400m

Flughafen <9.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap