

**Helle, im Hochparterre gelegene 3 Zimmer Wohnung mit
Balkon in Glanegg - Friedlach**



Objektnummer: 1814/9003012

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:	70,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,77 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	99.750,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
USt.:	12,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schnedlitz

Spiti Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

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

Das Wohn- und die beiden Schlafzimmer sind **Richtung Westen ausgerichtet**. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** (ca. 12 m²). Ein **Parkplatz** ist im Kaufpreis inkludiert.

Geheizt wird die Wohnung elektrisch, Warmwasser über Elektroboiler. Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 140,00. 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