

Sonnige, helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Glanegg - Friedlach



Objektnummer: 1814/9003011

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedlach 67
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9555 Glanegg
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,61 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	99.750,00 €
Betriebskosten:	172,73 €
USt.:	17,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

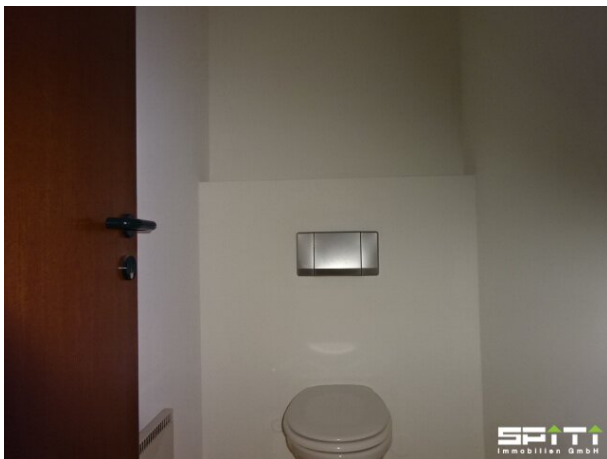


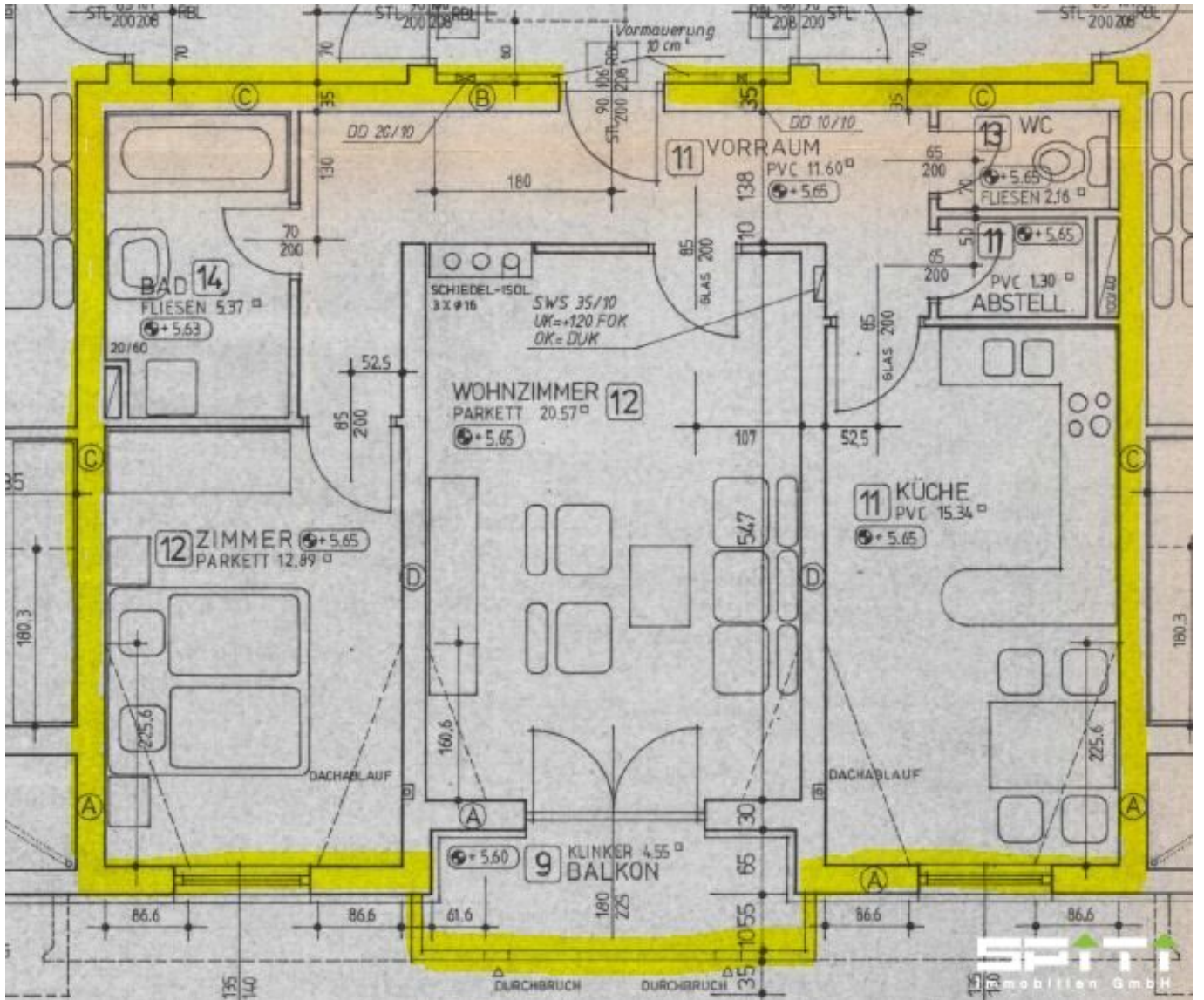
Klaus Schnedlitz

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101









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, ein Schlafzimmer, Küche (unmöbliert), Vorraum, Bad, WC und Abstellraum.

Das Wohn- und das Schlafzimmer sind wie die Küche **Richtung Süden 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. € 190,00.

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 <1.575m
Apotheke <7.300m
Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.575m
Höhere Schule <7.700m

Nahversorgung

Supermarkt <3.725m
Bäckerei <7.175m
Einkaufszentrum <8.025m

Sonstige

Bank <7.250m
Geldautomat <7.125m
Post <1.525m
Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <300m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <9.975m
Flughafen <9.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap