

## St. Veit an der Glan: Zweizimmerwohnung im 3. OG



**Objektnummer: 1814/9002058**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friesacher Straße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	57,94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 104,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,60
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 398 11 80











## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (ohne Lift) und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum und Vorraum.

Ein Kellerabteil (ca. 6 m<sup>2</sup>) gehört zur Wohnung.

Aktuell wird elektrisch geheizt, es besteht aber die Möglichkeit, die Wohnung an die Fernwärme anzuschließen. Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 100,00.

---

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 <175m

Apotheke <500m

Krankenhaus <800m

#### Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <4.625m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <850m

#### Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <675m

Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.325m

Bahnhof <300m

Flughafen <4.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap