

Kompakt & gemütlich – Garconniere mit Loggia zum Wohlfühlen



Objektnummer: 2017/52

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9344 Weitensfeld im Gurktal
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,91 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	59.800,00 €
Betriebskosten:	82,74 €
Heizkosten:	129,63 €
USt.:	35,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638
H 0676 9204293





Objektbeschreibung

Kompakt & gemütlich – Garçonniere mit Loggia zum Wohlfühlen

Manchmal muss es nicht groß sein – es muss einfach stimmen.

Diese kompakte Garçonnière in Weitensfeld im Gurktal beweist eindrucksvoll, dass auf 37,91 m² echte Wohnqualität Platz hat. Mit eigener Loggia, vorhandener Küche und Badezimmer ist diese Wohnung sofort bezugsfertig – ganz gleich, ob Sie selbst einziehen oder als clevere Kapitalanlage vermieten möchten.

Gerade in dieser überschaubaren Größe und zu diesem attraktiven Einstiegspreis zeigt sich, wie vielseitig diese Garçonnière einsetzbar ist: als erstes eigenes Zuhause, als Rückzugsort fürs Wochenende oder als solide Einnahmequelle durch Vermietung.

Die Garçonnière überzeugt durch ihren durchdachten, kompakten Grundriss: Küche und Badezimmer sind bereits vorhanden, sodass keine größeren Investitionen vor dem Einzug notwendig sind. Die ca. 5,44 m² große Loggia ergänzt die Wohnung um einen wertvollen Freisitz – ideal für den Morgenkaffee, eine Pflanzenoase oder einfach einen Moment frische Luft mitten am Tag.

- Kompakte 37,91 m² – effizient genutzt
- Eigene Loggia mit 5,44 m²
- Küche bereits vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne
- Sofort bezugsfertig

Weitensfeld im Gurktal liegt eingebettet in eine der ruhigsten und naturverbundensten Regionen Kärntens. Die Gemeinde überzeugt mit ihrem historischen Ortskern, einer guten Grundversorgung und der typischen Gelassenheit des Gurktals – fernab vom Trubel, aber dennoch gut angebunden an die umliegenden Zentren. Wer Ruhe, Natur und ein überschaubares Lebenstempo schätzt, findet hier ein ideales Umfeld.

Diese Garçonnière ist mehr als eine kleine Wohnung – sie ist Ihr unkomplizierter Einstieg ins Eigentum oder eine solide Investition mit überschaubarem Risiko.

Achtung: Die Möbel wurden durch KI aus der Wohnung entfernt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser charmanten Garçonnière im Gurktal.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer neuen Wohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <7.000m

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap