

## **Wohnhaus mit 3 Wohnungen**



**Objektnummer: 893**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9555 Glanegg          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 222,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 340.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

12.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

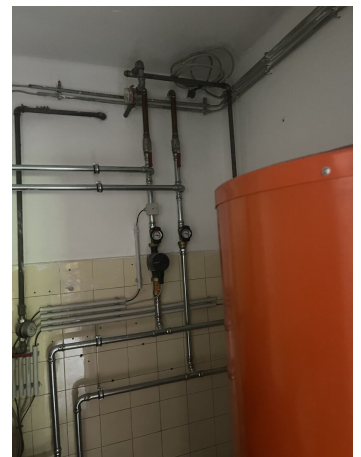


### Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Selbst wohnen oder nur vermieten ?

Wir können Ihnen hier ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten anbieten.

Jede der 3 Wohnungen hat einen eigenen Eingang an einer Seite des Hauses - kein gemeinsames Stiegenhaus !

Top 1, EG West - ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC, AR

Top 2 OG - ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Diele, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad mit Dusche/WC, AR

Top 3 EG Ost - ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Diele, Wohnbereich mit offener Küche, 3 Zimmer, Bad mit Dusche/WC

Nebengebäude mit 3 Lagereinheiten für die Wohnungen.

Im Zuge einer Sanierung wurden die Fenster erneuert, Vollwärmeschutz angebracht und der Dachboden gedämmt.

Heizung: Öl-Zentralheizung

Parkmöglichkeit für mehrere PKW vorhanden.

Garten auf der Rückseite des Hauses

Zur Zeit sind die Top 1 und die Top 2 vermietet

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <7.500m

Geldautomat <8.000m

Post <2.000m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap