K3 - Sehr schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Stadtlage, neuwertig, aktuell gut vermietet.



Objektnummer: 1271306

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	262,50 €
USt.:	52,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Ozegovic

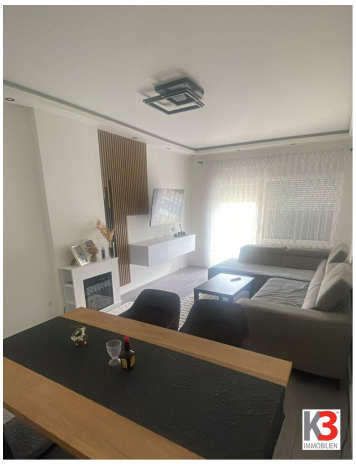
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60
H +43 664 13 115 60

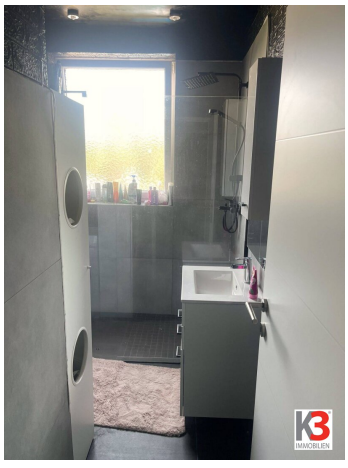
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











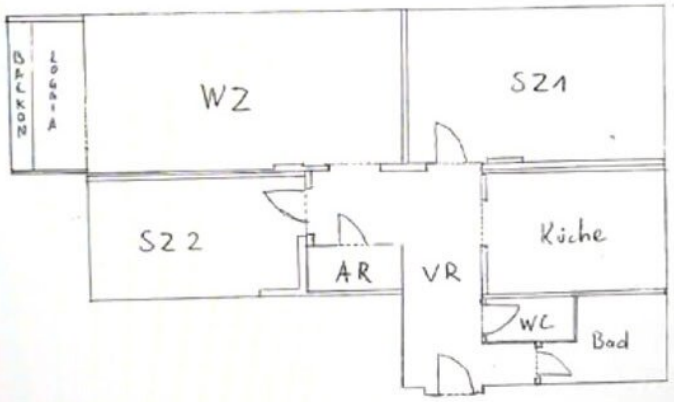


Wohnungsplan

Waldweg 13, 8170 Terloch, Top 9

Räume:

Vorraum	11,19 m²
Bad	4,43 m²
WC	1,80 m²
Küche	10,26 m²
AR	1,93 m²
WZ	22,78 m²
SZ1	18,70 m²
SZ2	11,44 m²
Loggia	4,12 m²
Balkon	1 m²
Gesamt (ohne Balkon)	~86,65 m²



Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6

Anmerkung:

Der Wohnungsplan dient rein zur Darstellung der Raumaufteilung. Für die Richtigkeit und [illegible] wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

K3 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

NEUWERTIGE ANLEGERWOHNUNG

In einem ruhigen Stadtteil von Ferlach kommt in einer gepflegten im Jahr 1976 erbauten und generalsanierten Wohnanlage eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf.

Diese Wohnung wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Da sie zur Zeit noch vermietet ist, würde sie sich daher aktuell als eine sehr gute Anlage anbieten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines dreigeschossigen Gebäudes und hat eine Wohnfläche von 86 m2.

Diese teilt sich auf in einen Vorraum, eine neu eingerichtete Einbauküche, 1 großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Abstellraum, sowie Bad und WC.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Beheizt wird die Wohnung über eine Elektroheizung, Ein Kaminanschluss ist gegeben.

Weiters gibt es dazu ein Kellerabteil sowie die Nutzung eines Autoabstellplatzes.

Ein Lift ist nicht vorhanden.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap