Wohnen in Seenähe: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Döbriach



Kompagnon Immobilien GmbH Wohn-& Essbereich

Objektnummer: 5156/12528

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9873 Döbriach
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	175.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.501,40 €
Betriebskosten:	217,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Veluwenkamp

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 99166803

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

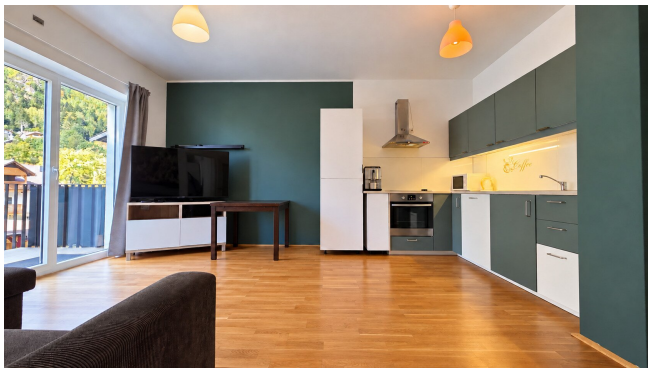














Objektbeschreibung

In Döbriach erwartet Sie diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung, die eine angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zum Millstätter See verbindet.

Die umliegende Seen- und Berglandschaft bietet vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit am Wasser und in der Natur zu genießen.

Auf ca. **49,98 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung.

Den Mittelpunkt bildet der ca. **20,95 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich** mit einer gut erhaltenen Einbauküche.

Große Fenster sorgen sowohl hier als auch im angenehm bemessenen Schlafzimmer für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre.

Ein **Vorraum mit rund 5,21 m²**, ein **möbliertes Badezimmer mit circa 6,21 m²**, welches über eine Fußbodenheizung verfügt, sowie ein **Abstellraum mit circa 1,85 m²** ergänzen das Raumangebot und bieten praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten im Alltag.

Der ca. **5,52 m² Balkon** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz für einen Kaffee am Morgen

oder entspannte Stunden am Abend. Der Wohnung ist zudem ein ca. **6,78 m² großes Kellerabteil** zugeordnet.

Ein **Lift im Gebäude** sorgt für zusätzlichen Komfort. Weiters wurde das Gebäude ca. **2013 saniert**.

Die Kombination aus **hellen Wohnräumen, eigenem Balkon und der Nähe zum Millstätter See** macht diese Wohnung für Singles als auch für Paare attraktiv. Ob Schwimmen, Wandern oder gemütliche Spaziergänge – die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten, den Alltag aktiv zu gestalten und Erholung in der Natur zu finden.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

Rufen Sie an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin +43 664 99166803 – Anna Veluwenkamp, KOMPAGNON Immobilien Kärnten.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <4.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <5.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap