# Charmante Dachgeschosswohnung mit Wintergarten in Fürnitz



**Objektnummer: 8086/569**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9586 Fürnitz |
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 62,52 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 51,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,10 |
| **Kaufpreis:** | 149.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

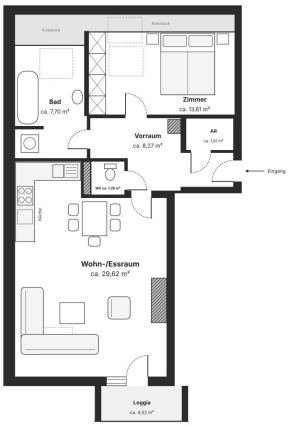


**Marco Ressmann**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861






## Grundriss

| | |
|---|---|
| Wohn-/Essraum mit Kochnische | ca. 29,62 m² |
| Zimmer | ca. 13,61 m² |
| Vorraum | ca. 8,27 m² |
| Bad | ca. 7,70 m² |
| Abstellraum | ca. 1,91 m² |
| WC | ca. 1,35 m² |
| **Summe Raumflächen** | **ca. 62,46 m²** |
| Loggia | ca. 4,52 m² |

Flächenangaben ca. lt. Planunterlagen, ohne Gewähr.
Darstellung nicht maßstäblich, Möblierung beispielhaft.











# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Weitblick – Charmante Dachgeschosswohnung mit Wintergarten

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Fürnitz überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und einen gemütlichen Wintergarten. Mit einer Wohnfläche von ca. 62,52 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zu einem ca. 4,62 m² großen Wintergarten umfunktioniert wurde. Dieser bietet einen geschützten Platz zum Entspannen und lädt dazu ein, die Wohnqualität zu jeder Jahreszeit zu genießen.

## Raumaufteilung & Wohnfläche

- Wohnfläche: ca. 65,74 m²
- Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Wintergarten (ca. 4,62 m²)

## Ausstattung & Highlights

- Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage in Fürnitz
- Wintergarten statt offener Loggia
- Gemeinschaftskeller vorhanden
- 1 Außenstellplatz
- Öl-Zentralheizung
- Durchdachte Raumaufteilung

## Verfügbarkeit

Die Wohnung wäre voraussichtlich ab Ende des 1. Quartals verfügbar.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

*(in nur 2 Minuten – unverbindlich)*

***www.immohelden.at***

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap