# K3 - Schicke Eigentumswohnung mit schönem Ausblick in ruhiger Lage - komplett saniert



**Objektnummer: 1273166**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

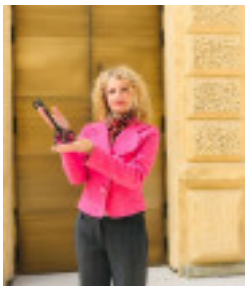
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9210 Pörtschach am Wörther See |
| **Baujahr:** | 1957 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 66,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 15,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 84,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,43 |
| **Kaufpreis:** | 329.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 305,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



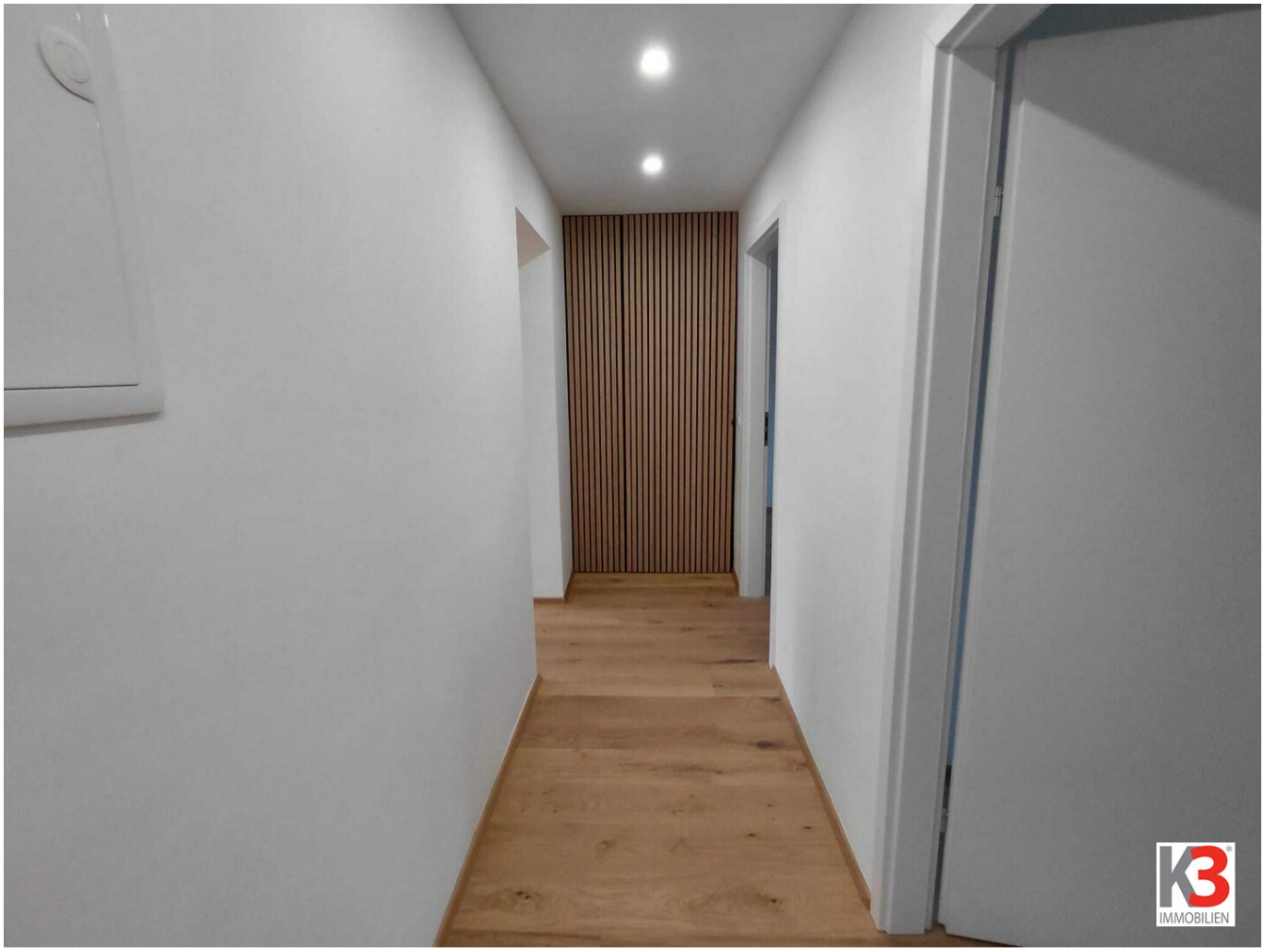
**Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg



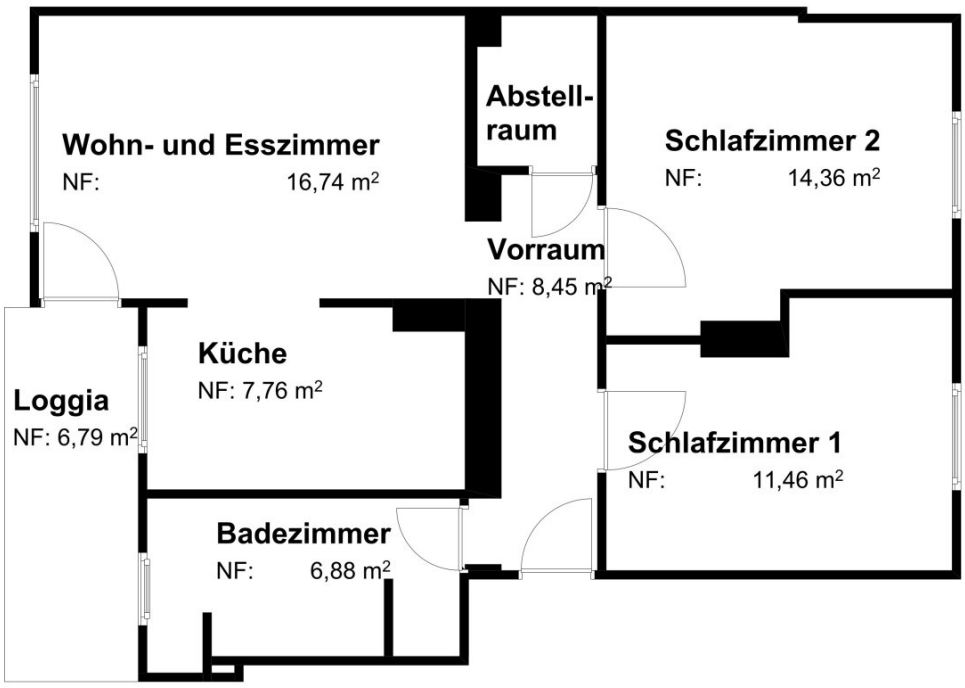











Wohn- und Esszimmer
NF: 16,74 m²
Abstell-
raum
Schlafzimmer 2
NF: 14,36 m²
Vorraum
NF: 8,45 m²
Küche
NF: 7,76 m²
Loggia
NF: 6,79 m²
Schlafzimmer 1
NF: 11,46 m²
Badezimmer
NF: 6,88 m²

# Objektbeschreibung

Die helle und gemütliche 3- Zimmerwohnung Wohnung befindet sich im 2. Stock(ohne Aufzug) eines kleinen, familienfreundlichen  Mehrparteienhauses unweit des Zentrums von Pörtschach.

Ins Zentrum und zum Bahnhof geht man ca. 10 Minuten zu Fuss.

Die Wohnung wurde 2026 komplett modernisiert und saniert, alle Leitungen(Strom, Wasser, Elektro) erneuert, das Badezimmer ist komplett neu und alle Böden.

Der Hauptraum ist das Wohn-Esszimmer mit der schönen Loggia (7 m²) , von dort aus sieht man ins Grübe und ein wenig den See, dort kann man die Nachmittags,- und Abendsonne herrlich genießen!

Die Küche ist räumlich etwas abgeteilt und kann nach Geschmack eingerichtet werden. Des weiteren gibt es zwei Schlafzimmer, einen Vorraum und ein neues Badezimmer mit Dusche.

Zur Wohnung gehören noch ein großes Kellerabteil (15 m²) und ein Parkplatz vor der Haustüre.

Beheizt wird die Wohnung mit einer ökonomischen Infrarot-Elektroheizung. Es gibt auch die Möglichkeit einen Ofen(Holz, Pellets) anzuschließen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <1.000m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap