Finkenstein am Faaker See: 4 Zimmerwohnung in Ledenitzen (26/1)



Objektnummer: 1814/9002073

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferlacher Straße 26
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	86,53 m²
Nutzfläche:	86,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,08
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	258,57 €
USt.:	25,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Glanz-Raidl

Spiti Immobilien GmbH





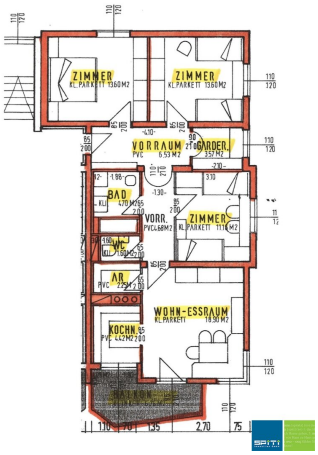




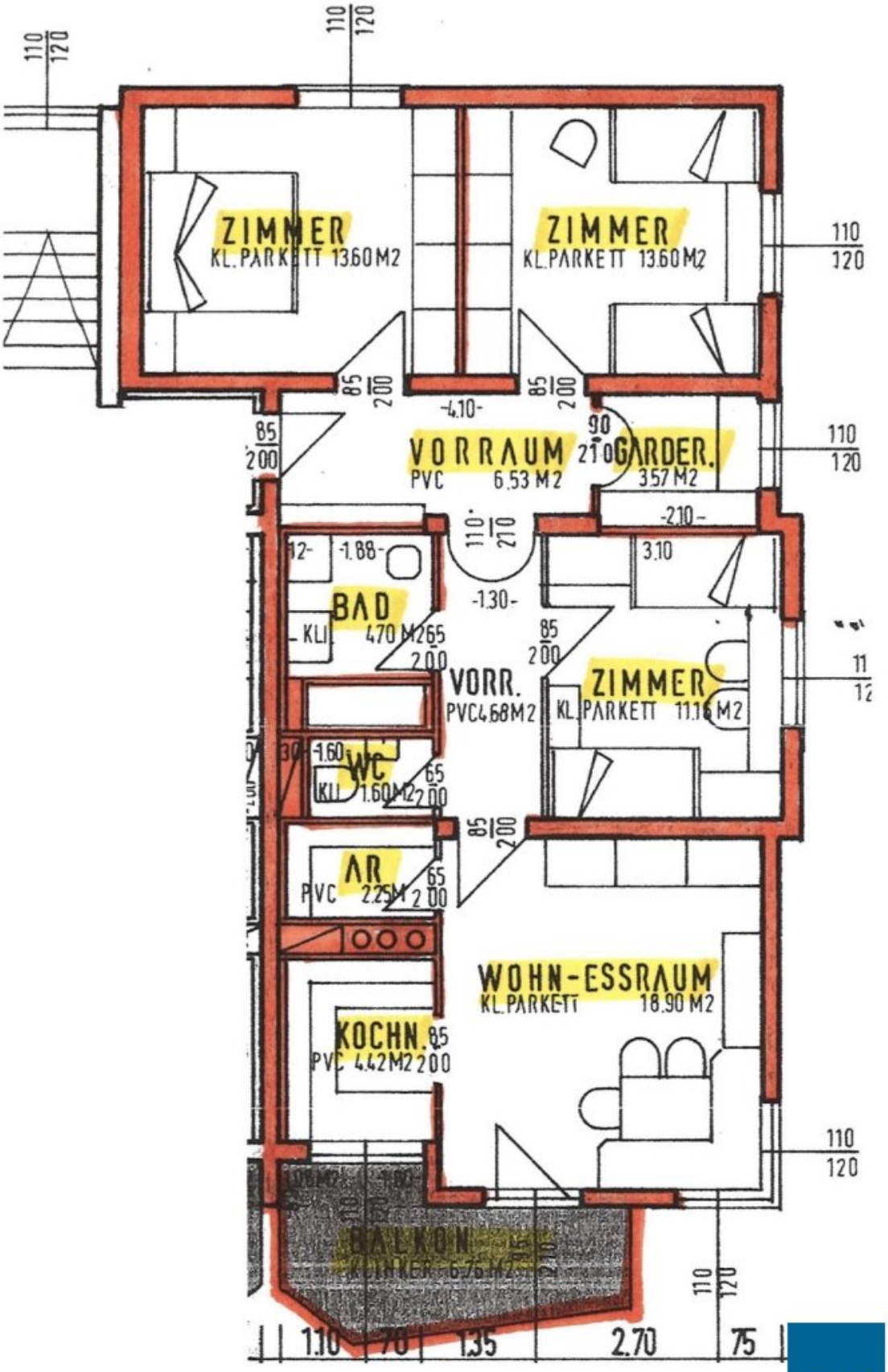







ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
GARDER.
BAD
VORR.
ZIMMER
WC
AR.
WOHN-ESSRAUM
KOCHN




ZIMMER
KL. PARKETT 13.60 M2
ZIMMER
KL. PARKETT 13.60 M2
VORRAUM
PVC 6.53 M2
GARDER.
3.57 M2
BAD
4.70 M2
VORR.
PVC 4.68 M2
ZIMMER
KL. PARKETT 11.16 M2
WC
KLI 1.60 M2
AR
PVC 2.25 M2
WOHN-ESSRAUM
KL. PARKETT 18.90 M2
KOCHN.
PVC 4.42 M2
BALKON
1.10
70
1.35
2.70
75

Objektbeschreibung

Die **4 Zimmerwohnung** liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) und besteht aus folgenden Räumen: Wohnzimmer mit Ausgang zum **süd-westseitigen Balkon** und angrenzender Kochnische, drei Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum und Vorraum. Die Küche ist unmöbliert, das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ein ungedeckter **Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert**. Es besteht die **Möglichkeit, stattdessen und gegen Aufpreis** ein **Carport** (Aufpreis: € 5.000,00) oder eine **Garagenbox** (Aufpreis € 10.000,00) zu erwerben.

_____

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen (Mietzins ist vorgegeben).

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 <4.350m
Apotheke <4.450m

Kinder & Schulen
Schule <3.625m
Kindergarten <5.375m
Universität <8.400m
Höhere Schule <8.225m

Nahversorgung
Supermarkt <2.750m
Bäckerei <4.875m
Einkaufszentrum <9.475m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <100m

Polizei <4.650m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <2.725m
Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap