Finkenstein am Faaker See: 2 Zimmerwohnung in Ledenitzen (28/2)



Objektnummer: 1814/9002074

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferlacher Straße 28
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	53,94 m²
Nutzfläche:	53,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,07
Kaufpreis:	97.000,00 €
Betriebskosten:	161,19 €
USt.:	16,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Glanz-Raidl

Spiti Immobilien GmbH





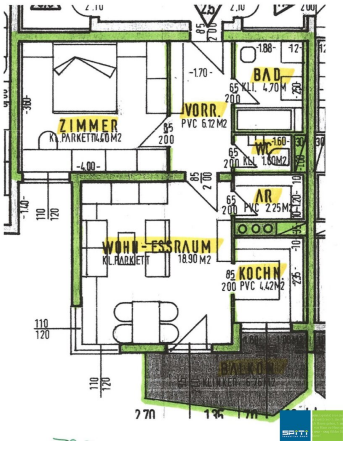




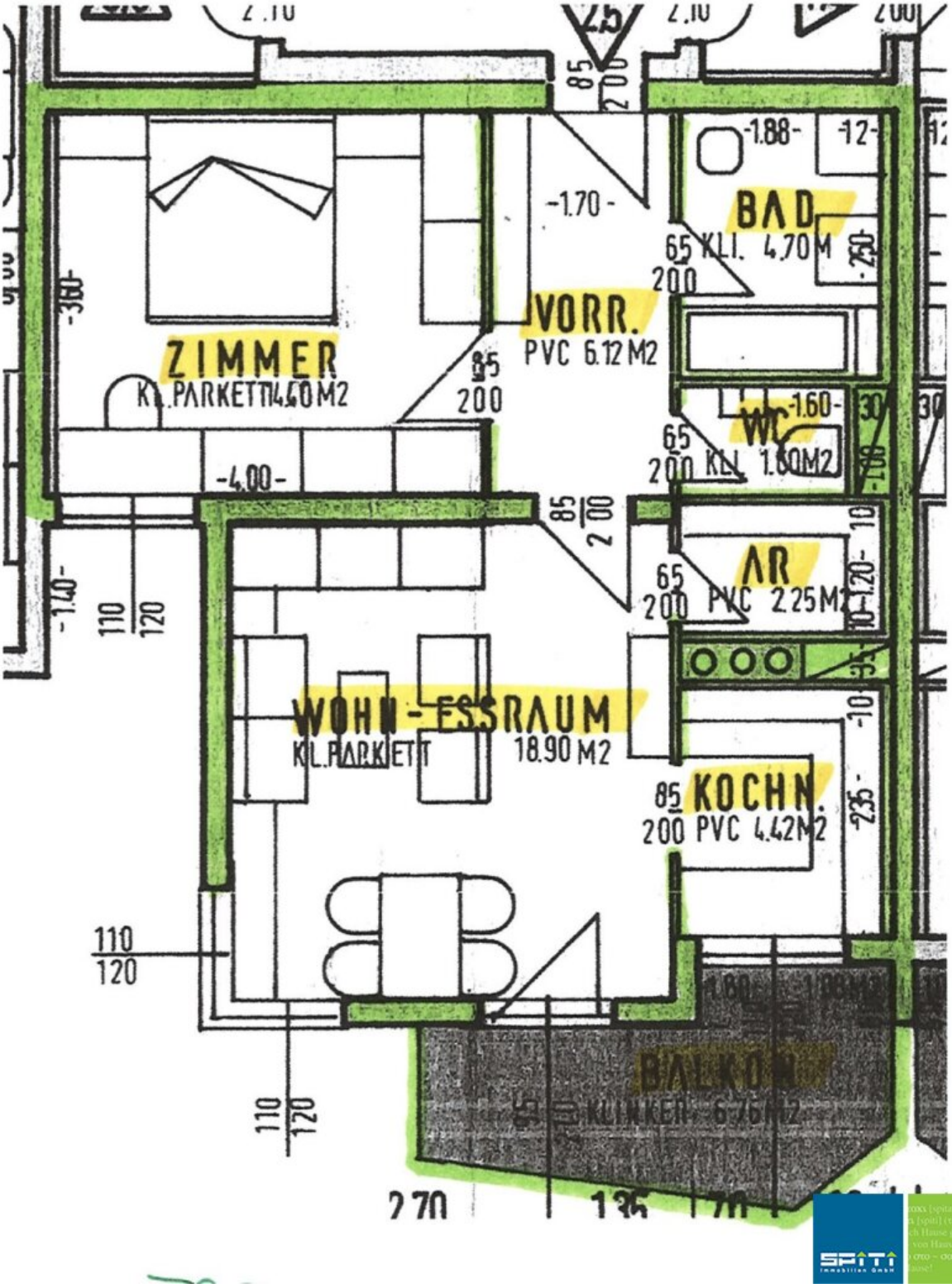







ZIMMER
KL. PARKETT 14.40 M2
VORR.
PVC 6.12 M2
BAD
KLI. 4.70 M
WC
KLI. 1.60 M2
AR
PVC 2.25 M2
WOHN-ESSRAUM
KL. PARKETT 18.90 M2
KOCHN.
PVC 4.42 M2
BALKON




ZIMMER
KL.PARKETT 14.40 M2
VORR.
PVC 6.12 M2
BAD
KLI. 4.70 M
WC
KLI. 1.60 M2
AR
PVC 2.25 M2
WOHN-ESSRAUM
KL.PARKETT 18.90 M2
KOCHN.
PVC 4.42 M2
BALKON
KLINKER 6.76 M2
-1.70-
-1.88-
-4.00-
-1.60-
-1.40-
110
120
85
200
65
200
2.70
1.35
1.70

Objektbeschreibung

Die **2 Zimmerwohnung** liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) und besteht aus folgenden Räumen: Wohnzimmer mit Ausgang zum **süd-westseitigen Balkon** und angrenzender Kochnische, 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 <4.325m
Apotheke <4.425m

Kinder & Schulen
Schule <3.600m
Kindergarten <5.400m
Universität <8.400m
Höhere Schule <8.225m

Nahversorgung
Supermarkt <2.750m
Bäckerei <4.900m
Einkaufszentrum <9.475m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <150m

Polizei <4.625m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.775m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap