

**Naturnahe zwischen Drau und See. - Nur 15 Min. vor
Klagenfurt. - Ideal für Pferdebesitzer.**



Objektnummer: 1006

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	66,25 m ²
Nutzfläche:	66,25 m ²
Gesamtfläche:	66,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	148,00 m ²
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



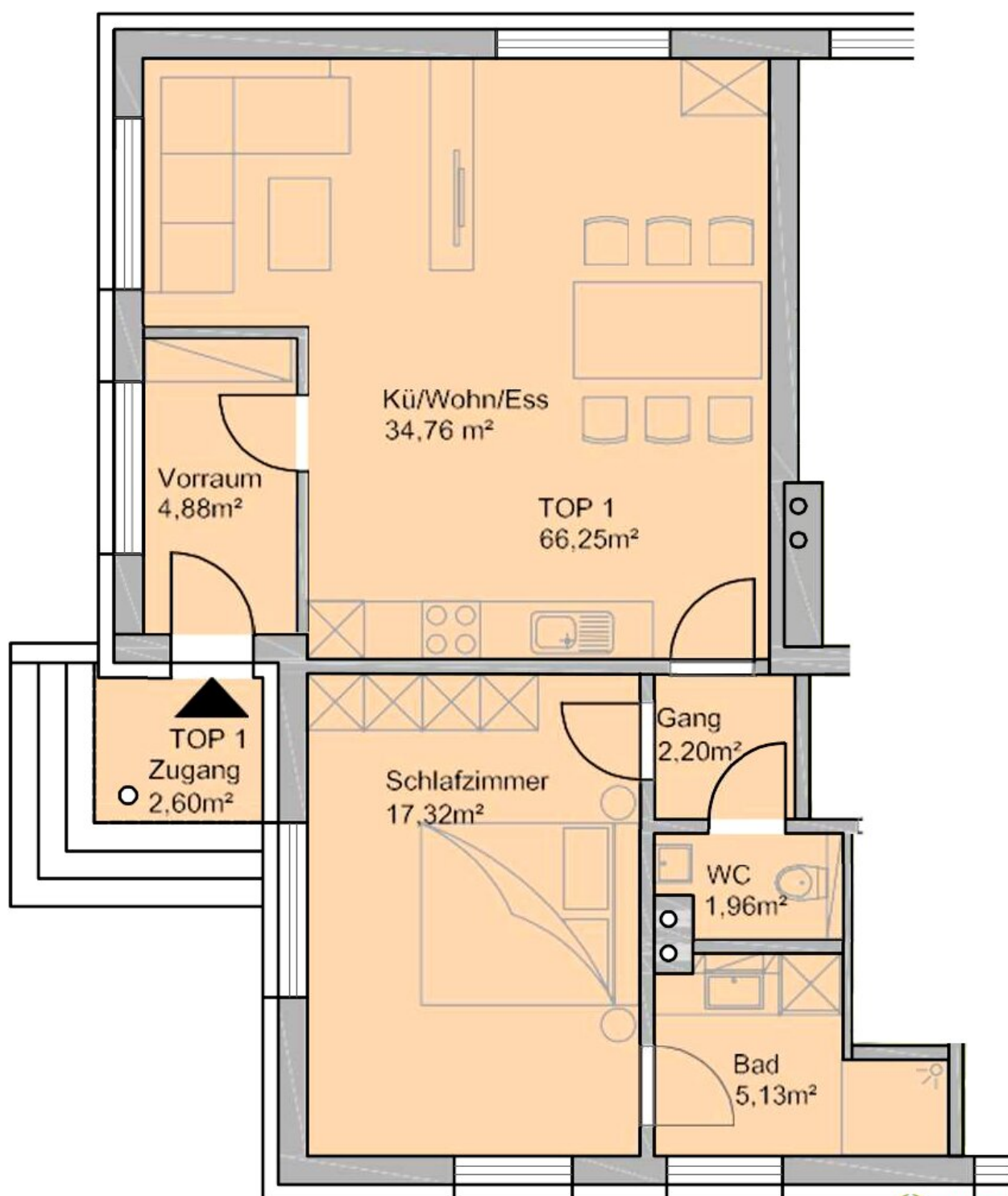
Monika Fussi

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 24 60 404







Objektbeschreibung

Diese kürzlich renovierte Wohnung befindet sich in naturnaher Wohnlage, vor dem Beginn des Völkermarkter Stausees.

Die Wohnung bietet rund 66 m² Wohnfläche und verfügt über einen eigenen Gartenanteil von rund 148 m². Die Wohnung kann als Ferienwohnung vermietet oder als durchgehender Wohnsitz genutzt werden.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Beliebte Gartenwohnung in naturnaher Lage.
- Ideale Autobahn-Anbindung.
- Wohnnutzung und Vermietung möglich.
- Rund 66 m² Wohnfläche + Keller.
- Erst 2020 umfassend renoviert.
- Einrichtung und Ausstattung inklusive.
- Stellplatz bei Bedarf zusätzlich erwerbbar.
- Anschließende Möglichkeit zur Unterbringung von Pferden.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung hat insgesamt ca. 66 m² Wohnnutzfläche und ein zugehöriges Kellerabteil.

Die Wohnung beginnt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, von diesem ist das

Wohnzimmer mit offener Wohnküche erreichbar.

Vom Wohnbereich aus sind das Schlafzimmer und das WC erreichbar, das Bad ist vom Schlafzimmer aus erschlossen.

Der Wohnung ist ein Gartenanteil mit rund 148 m² Gartenfläche zugehörig. Zudem ist ein Kellerabteil im Preis inkludiert.

KFZ-Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Ein Carport-Stellplatz um € 12.000 und ein nicht überdachter Stellplatz um € 7.500,-.

In einer naheliegenden Stallung mit Pferdeboxen sind Plätze verfügbar. So eignet sich das Angebot auch ideal für Besitzer von Pferden.

DIE VERMIETUNG:

Die Wohnung kann als (Haupt-) Wohnsitz genutzt oder vermietet werden, hier ist auch die Vermietung als Ferienwohnung möglich.

Zudem bieten die Verkäufer einen Service zur Vermietung nach Vereinbarung.

DIE AUSSTATTUNG:

Das Haus wurde 2020 generalsaniert und die Wohnungen gänzlich renoviert.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung und zum Teil über Fußbodenheizung. Die Böden sind mit hochwertigem PVC und Dielenoptik und Fliesen ausgeführt.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Küchen- und Badezimmer-Ausstattung sowie weitere Einrichtung bei Bedarf.

In diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zwischen 65 und 80 m² zur Verfügung.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Angebote.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Monika Fussi

[+43 664 24 60 404](tel:+436642460404)

m.fussi@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap