„Exklusiver Wohntraum: Terrasse mit Penthouse-Charme und High-End-Ausstattung“

Objektnummer: 8041/51

Eine Immobilie von ALL LAYERS GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Galo

ALL LAYERS GmbH
Eckengasse 7/6
9020 Innere Stadt

T +43 664 887 46 814

KOMMT REIN

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung (BJ 2022) bietet auf 97 m² Wohnfläche ein modernes Wohnambiente in einer ruhigen Siedlungslage. Die großzügige Balkonterrasse und die hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare.

Ausstattung

Heizung: Energieeffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Technik: Moderne BUS-Technik mit Einzelraumregelung und elektrischen Jalousien

Klimatisierung: Klimaanlage für optimalen Wohnkomfort

Sicherheit: Fliegengitter an allen Fenstern sorgen für Schutz und Komfort

Objektbeschreibung

Außenbereich

Terrasse: 28 m² große, überdachte Balkonterrasse mit viel Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein.

Parkmöglichkeiten: Ein Carport-Stellplatz mit großem Abstellraum bietet ausreichend Platz für Fahrzeug und zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Innenbereich

Raumaufteilung

Vorraum

Badezimmer: Mit integrierter Infrarotkabine

Schlafzimmer: Mit eigenem Bad

Hauswirtschaftsraum

Wohn- und Essbereich: Großzügig gestaltet mit hochwertiger Einbauküche

Kinderzimmer

Highlights der Immobilie

Großzügige, überdachte Terrasse (28 m²)

Badezimmer mit integrierter Infrarotkabine

Hochwertige Einbauküche im offenen Wohn- und Essbereich

Energieeffiziente Wärmepumpe und Fußbodenheizung

BUS-Technik mit Einzelraumregelung und elektrischen Jalousien

Klimaanlage und Fliegengitter an allen Fenstern

Ruhige Siedlungslage

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Siedlungslage in Völkermarkt, die durch ihre hohe Lebensqualität und ideale Infrastruktur besticht:

Freizeit: Das Freibad Völkermarkt und zahlreiche Naherholungsgebiete sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten für Aktivitäten und Entspannung.

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Natur: Die Umgebung bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zu idyllischen Badeseen.

INFO Nebenkosten

Kaufpreis: 378.000.- €

Provision: 3,6 % inkl. MwSt.

GB-Eintragungsgebühr: 1,1 % (aktuell Ausnahmeregelung)

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Vertragserrichtung: 1–3 % + Barauslagen

Energiekennzahlen:

HWB: 25,4 kWh/m²a

fGEE: 0,6

Die Angaben wurden sorgfältig erhoben, jedoch wird keine Haftung für deren Richtigkeit übernommen. Technische Anlagen wurden nicht auf Funktionstüchtigkeit geprüft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.500m
Arzt <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap