

**Energieeffiziente Neubauwohnung mit moderner Küche
und grosser Terrassenfläche!**



Objektnummer: 124

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,74 m ²
Keller:	8,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.511,15 €
Kaltmiete (netto)	1.089,00 €
Kaltmiete	1.300,33 €
Betriebskosten:	207,66 €
Heizkosten:	67,02 €
USt.:	143,80 €

Ihr Ansprechpartner



Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

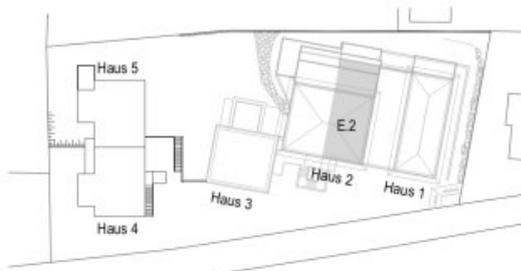
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TOP 2 | Haus 2 | E.2



M 1:100

1cm im Plan entspricht 1m

Top 2 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m ²]
Bad	8.55
Kind	13.36
Schlafen	18.00
Windfang	4.63
Gang	14.44
Wohnen / Essen / Kochen	36.76
Gesamt	95.74
Terrasse	15.63

Objektbeschreibung

APARTMENT

- Bezugsfertig
- 2 grosszügige Schlafzimmer und ein grosses Bad mit begehbare Dusche
- Fast 40 m² grosser Wohnraum mit integrierter, moderner Wohnküche
- Terrasse mit Nordwestblick
- Kellerabteil inklusive
- 1 Stellplatz inklusive, Garage optional gegen Aufpreis

WOHNANLAGE

Die Anlage besteht aus mehreren Gebäuden mit insgesamt 13 Wohneinheiten, welche mehrheitlich entweder über eine Terrasse oder einen Balkon verfügen. Sieben Wohnungen sind auch mit (teilweise weitläufigen) Gartenflächen ausgestattet.

Alle Einheiten sind per Lift zugänglich und beinhalten eine eigens zugewiesenes Kellerabteil als Abstellraum (welche alle über einen Wasseranschluß für eine Waschmaschine verfügen).

Garagenplätze (bestehend aus eine Garagenstellplatz und einem Stellplatz davor im Freien) können für 168 EUR inkl. USt. angemietet werden.

INFRASTRUKTUR

Die Ortszentren der Gemeinden Faak am See und Finkenstein sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten alles was man für den Alltag braucht.

- Supermarkt: 1,9km (SPAR)
- Volksschule: 1,3 km, Kindergarten 4,1km
- Bank: 3,6km

- Apotheke: 1,6 km
- Arzt: 1,6 km
- Bahnhof: 1,6km (Faak am See), 4,6km (Finkenstein)

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <2.500m
- Apotheke <3.000m
- Klinik <8.000m
- Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

- Schule <2.500m
- Kindergarten <4.000m
- Universität <6.000m
- Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <6.500m
- Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

- Geldautomat <2.500m
- Bank <2.500m
- Post <2.500m
- Polizei <3.000m

Verkehr

- Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap