

**Ferienwohnung oder Hauptwohnsitz. Elegante 3-Zimmer  
Ferienwohnung mit 70 m2 und exklusiver Ausstattung in  
Ruhelage Nähe Klopeinersee.**



**Objektnummer: 1256375**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	69,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,05
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

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





## Objektbeschreibung

SOFORT WOHNEN ODER VERMIETEN.

Die Wohnung ist voll ausgestattet. Es sind keine weiteren Investitionen mehr erforderlich.

Die Wohnung ist vollmöbliert, elegant und in geschmackvoller und hochwertiger Ausführung.

Wohnung TOP 5:

2. Obergeschoss

Wohnfläche: 69,86 m<sup>2</sup>

Wohn-Essbereich: 46,52 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1: 12,16 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2: 6,05 m<sup>2</sup>

Badezimme plus WC: 5,13 m<sup>2</sup>

Balkon: 10,06 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ist inkludiert.

Großzügiges Carport verfügbar, wo jeweils 2 Fahrzeuge hinter einander Platz haben (1x überdacht): € 12.000,00

Abstellplatz im Freien: € 7.500,00

Sehr günstige Betriebskosten: monatlich € 124,00,00.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Wenn Sie Pferdebesitzer sind, wäre auch für Ihr Pferd eine Box verfügbar.

Weitere Auskünfte erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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**

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