

(Provisionsfrei!!!) Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten



Objektnummer: 8086/245

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	17,25 m ²
Kaufpreis:	179.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

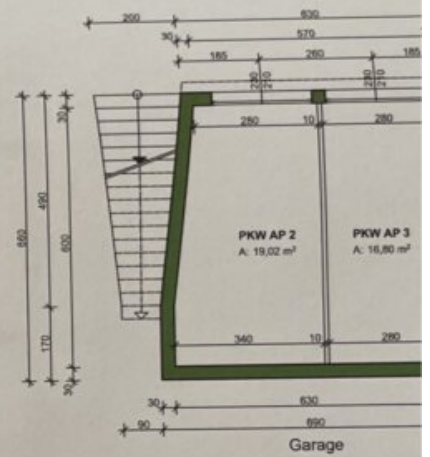
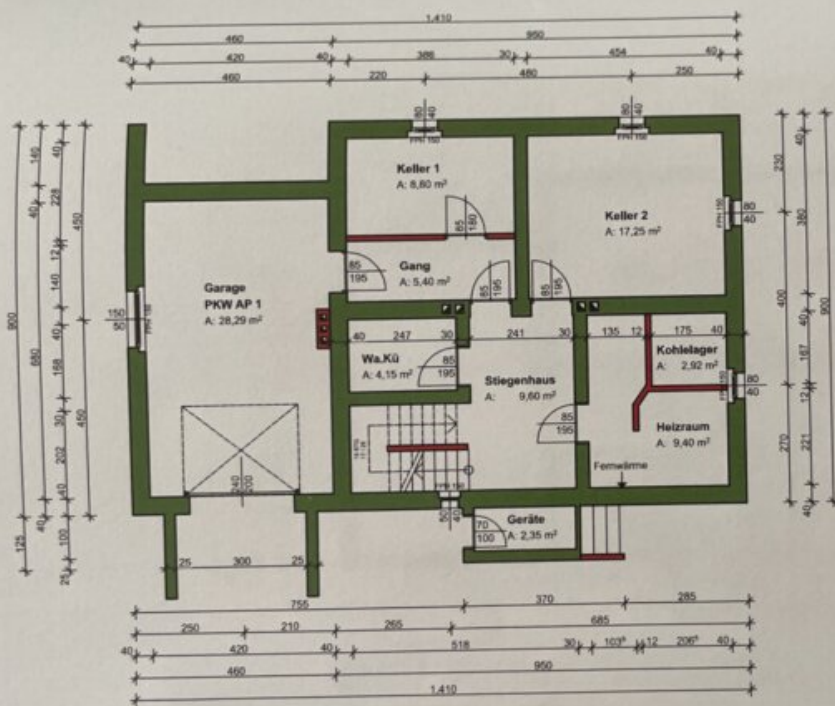
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861

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

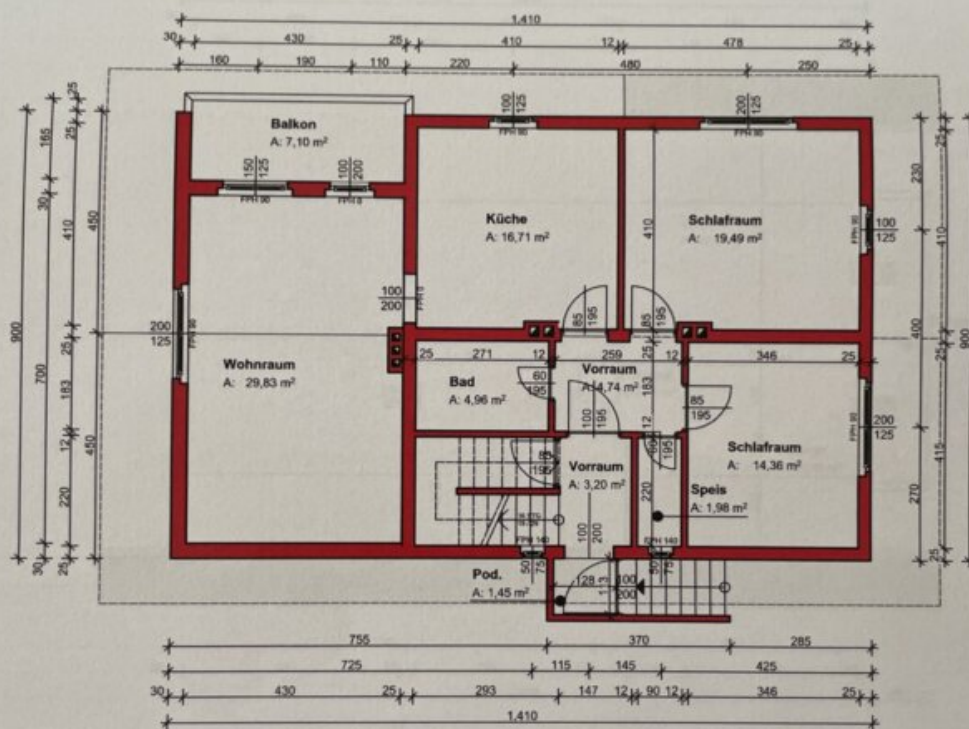






PLANUNGSBURO • BA
 ING. RUDOLF KATHOL
 ALLGEMEIN BEZÜGLICH U. G.
 ZERTIFIZIERTER SACHFÜHRER
 9501 VILLACH • HAUS
 TEL. 04242/222 83 • FAX

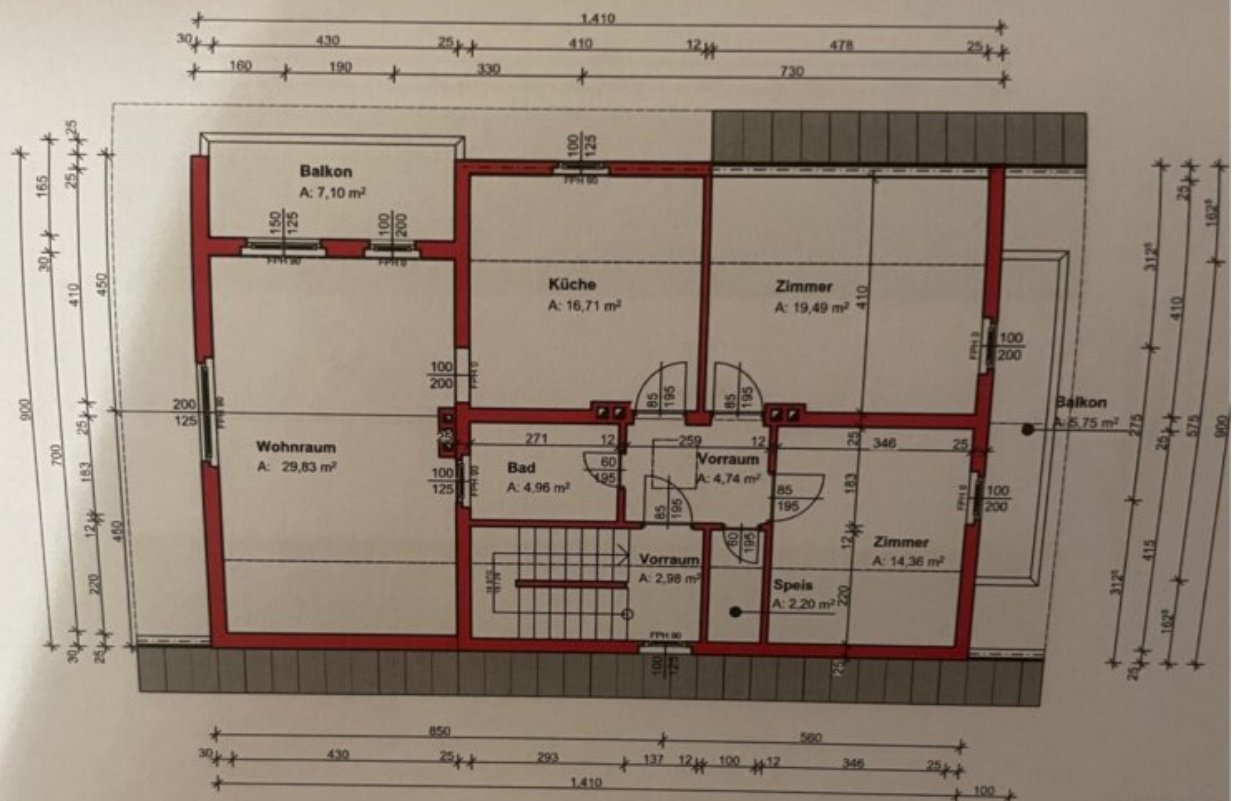
2301	Projekt: WH Jannach, Arnoldstein Planungsart: Untergeschoss	01	geric
------	--	----	-------



PLANUNGSGES.
ING. RUDOLF
ALLGEMEIN BAU
ZERTIFIZIERT
9901 VILVO
TEL. 04242/3

WH Jannach, Arnoldstein

Erdgeschoss



PLANUNG
ING. KUT
AUGUSTIN
ZERTIFIZIERT
9501 VIEL
TEL. 04242

1	Projekt WH Jannach, Arnoldstein
	Planzeichnung Obergeschoss



WH Jannach, Arnoldstein

Lageplan

Objektbeschreibung

Einzigartige Möglichkeit!

Diese attraktive Wohnung im ersten Stock befindet sich in einem Mehrparteienhaus, das am 07.02.2023 im Rahmen des Wohnungseigentumsgesetzes begründet wurde. Das vorliegende Gutachten bestätigt den Wert der Immobilie. Die Wohnung verfügt über 92,29 m² Wohnfläche, die sich auf mehrere Zimmer verteilt.

Raumaufteilung:

- Vorraum: 4,74 m²
- Bad: 4,96 m² (Sanierungsbedürftig)
- Wohnraum: 29,83 m²
- Küche: 16,71 m²
- Schlafzimmer 1: 14,36 m²
- Schlafzimmer 2: 19,49 m²
- Speis: 2,20 m²
- Garage im Haus: 28,29 m²
- Garten: ca.400m² Grünfläche
- Spitzboden: 60,33m²

Highlights:

- Großzügiger, sonniger Garten – ideal für Gartenliebhaber und Familien
- Ruhige Lage mit Bergblick und langen Sonnentagen
- Rechtlich abgesichert durch das Wohnungseigentumsgesetz seit 2023
- Weitere Stellplätze direkt vor dem Haus
- Gutachten vorhanden

Besonderheiten:

Die Wohnung im ersten Stock bietet viel Raum und Potenzial, insbesondere durch den großen Spitzboden. Die Heizung und Wasser werden nach Quadratmetern abgerechnet, die Elektrozähler sind für jede Einheit separat vorhanden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich unter +43 664 2338861 ich freue mich auf Ihren Anruf. Marco Ressmann

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.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap