

3-Zimmer mit großer Terrasse und Potenzial zur Modernisierung. - Fußläufig zum Zentrum von St. Andrä.



Objektnummer: 1101

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

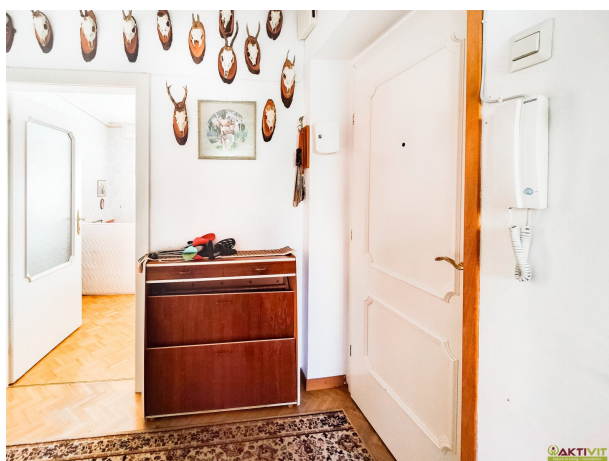
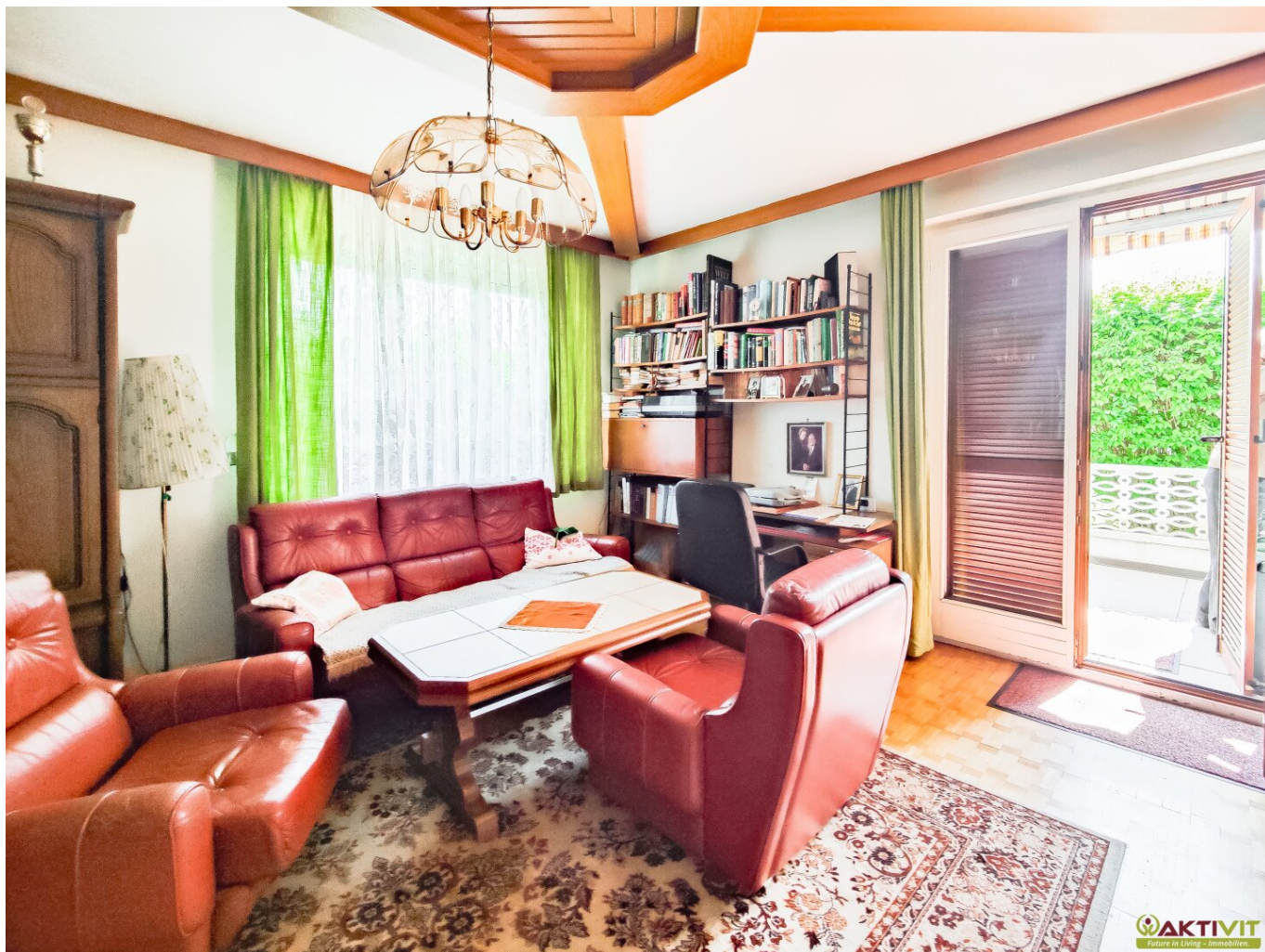
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	1952
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Gesamtfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	123,81 €
USt.:	15,23 €
Provisionsangabe:	

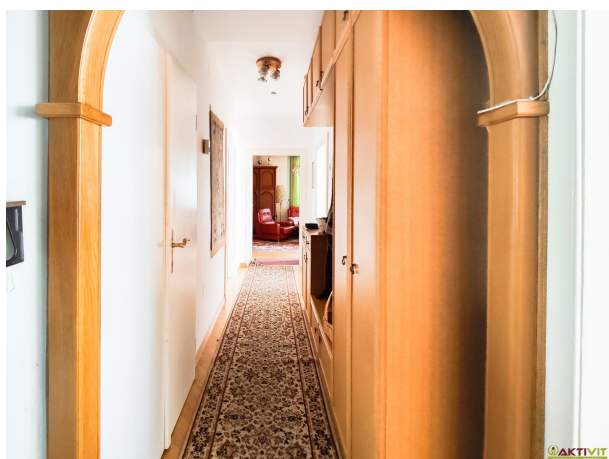
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

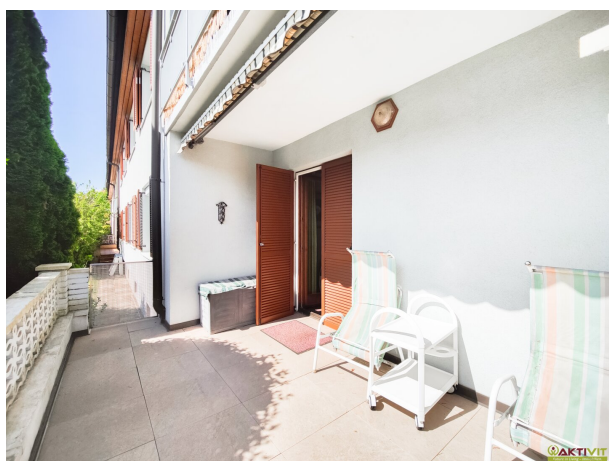


Wilhelm Rossmair

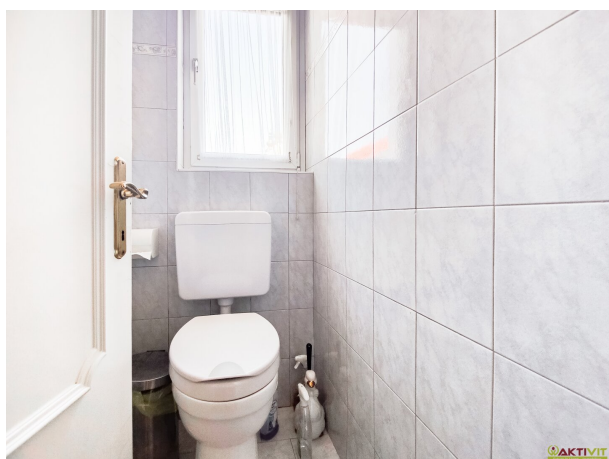












Objektbeschreibung

Diese rund 96 m² große Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger jedoch zentrumsnaher Lage in St. Andrä im Lavanttal. Sie bietet drei gut geschnittene Zimmer, eine geräumige Küche mit Essbereich sowie eine teils überdachte Südost-Terrasse.

Die Wohnung ist funktional bewohnbar, bietet aber auch viel Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung. Zwei große Kellerabteile sind der Wohnung zugehörig, allgemeine Stellplätze sind bei der Wohnanlage vorhanden.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, grüne Wohnlage nahe dem Zentrum von St. Andrä.
- Nur ca. 10 Minuten Fahrzeit nach Wolfsberg.
- Ca. 96 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern.
- Große, südostseitige Terrasse teilweise überdacht.
- Teilmöbliert nach Vereinbarung.
- 2 Kellerabteile mit gesamt ca. 20 m².
- Elektroheizung, Kaminofen vorhanden.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, sie bietet eine gut strukturierte Raumaufteilung: Ein zentraler Vorraum erschließt drei Zimmer, eine separate Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein separates WC.

Der Wohnbereich hat direkten Zugang zur ca. 10 m² großen, südostseitig orientierten Terrasse

mit Grünblick, ideal für sonnige Vormittage.

Zwei Kellerabteile bieten zusätzlichen Stauraum von zusammen ca. 20 m². Allgemeine Frestellplätze befinden sich bei der Wohnanlage.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1952. Die Wohnung wurde im Laufe der Zeit gepflegt und renoviert, aktuell befindet sie sich in gebrauchten, aber bewohnbaren Zustand und bietet viel Potenzial für eine Modernisierung nach individuellen Vorstellungen. Beheizt wird derzeit mit Elektroheizung sowie einem Kaminofen. Die Böden bestehen aus Parkett, Fliesen und Kunststoffbelägen.

Eine funktionale Einbauküche sowie Badeinrichtung sind vorhanden, weitere Möbelstücke können nach Vereinbarung übernommen werden.

Die solide Massivbauweise, gute Raumaufteilung und großzügige Terrasse machen dieses Objekt zu einer interessanten Option für Eigennutzer oder handwerklich versierte Käufer.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die aktuellen Betriebskosten betragen rund € 270,- pro Monat inklusive USt.

Der Stand der Rücklagen mit 30.09.2024 beträgt rund € 22.900,-.

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,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap