

## K3 - leistbar wohnen nahe der italienischen Grenze



**Objektnummer: 1257994**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9602 Unterthörl
<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	224,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,01
<b>Kaufpreis:</b>	118.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,89 €
<b>Heizkosten:</b>	40,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	189,35 €

## Ihr Ansprechpartner



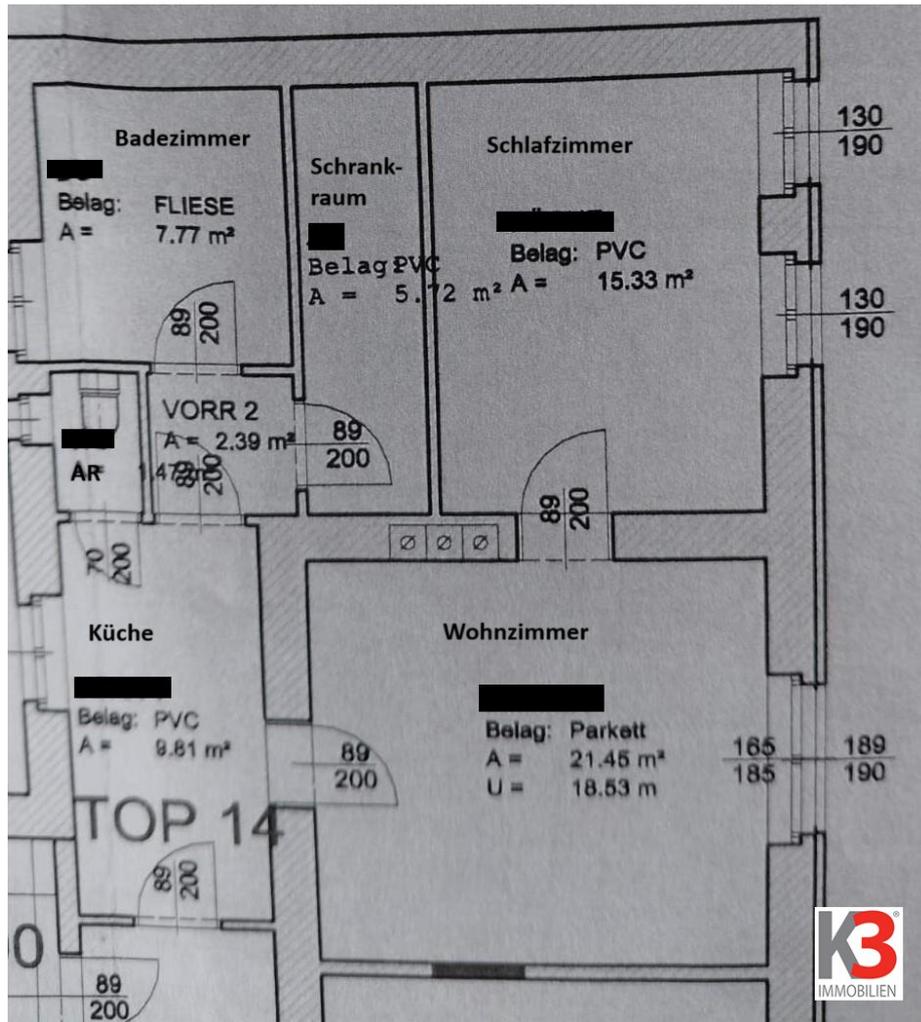
### **Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Die gepflegte Altbauwohnung befindet sich ganz in der Nähe der italienischen Grenze in einer naturnahen, ruhigen Gegend. Der Autobahnanschluss nach Villach und Italien ist nur ein paar Minuten entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem älteren Gebäude und ist barrierefrei erreichbar.

Vom Vorraum aus gelangt man zur kleinen Küche, die praktisch eingerichtet ist und über einen Abstellraum verfügt. Das Wohnzimmer ist geräumig und die hohen Decken und großen Fenster geben ein hellen, luftigen und freundlichen Eindruck.

Das Schlafzimmer verfügt über einen Schrankraum und ist ruhig gelegen. Das Badezimmer ist eingerichtet mit Dusche, WC und Bidet und hat ein Fenster.

Die Wohnung eignet sich bestens zur Vermietung ganzjährig, an Touristen oder auch als Ferienwohnung.

Ein Kellerabteil und ein Holzlager, sowie ein Autoabstellplatz komplettieren das Angebot.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <4.500m

Apotheke <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Polizei <500m

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap