

**WOHNEN AM WÖRTHERSEE! 3 Zimmer im Erdgeschoß
nur 70m vom See!**



Objektnummer: 5829/1046

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	192,85 €
Sonstige Kosten:	83,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

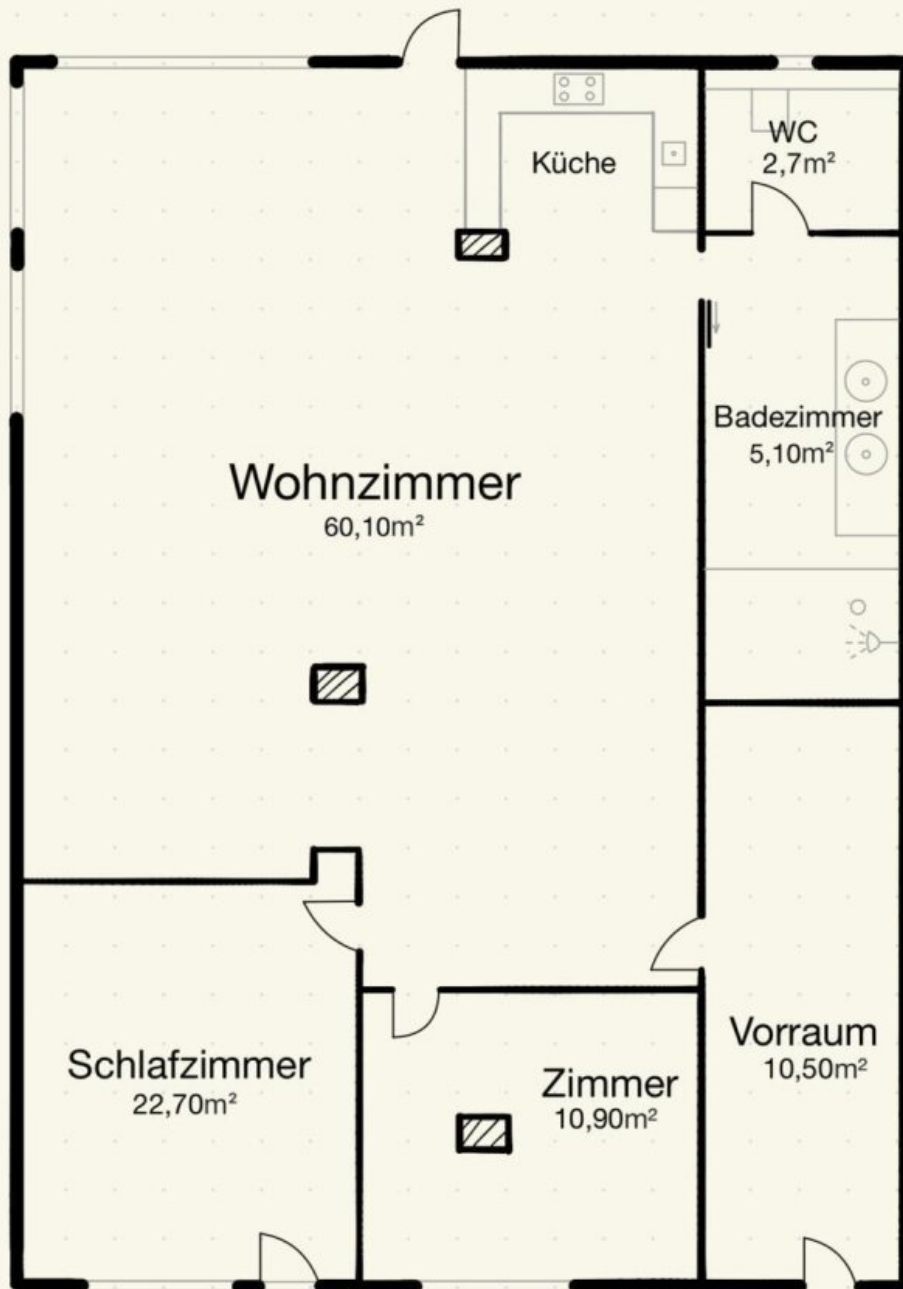
T +436503110002

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









Summe:
112m²

Objektbeschreibung

Die ca. 112qm große 3-Zimmer-Neubaueinheit befindet sich im Erdgeschoß eines sehr gepflegten Hauses Baujahr 1971 unweit des Zentrums in ruhiger Lage.

Perfekt gelegen! **Nur 70m vom See entfernt** und in rund fünf Gehminuten erreicht man den Bahnhof. Der beliebte Golfplatz Moosburg ist in nur zehn Minuten mit dem Auto erreichbar.

In der Sommersaison herrscht dort ein lebendiges Ambiente – Ein Leben wie im Urlaub!

Eckdaten:

- 112 m², 3 Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich
- Kochnische
- Geräumiges Schlafzimmer
- Arbeits-/Kinderzimmer
- Hochwertiger Parkettboden
- Getrenntes Bad und WC

Energiekennzahl: HWB 52,3 C, fGEE 1,04 C

Betriebskosten: Euro 276,16 inkl. Reparaturrücklage (Euro 83,31) und MwSt.

Monatliches Akonto für Heizkosten Euro 206,53 und Warmwasser Euro 70,22

Kaufpreis Euro 399.000,00

Die Maklerprovision beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter
06503110002 Dejan

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap