

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



**Objektnummer: 5829/1046**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,85 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	83,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

### Dejan Stanisavljevic

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

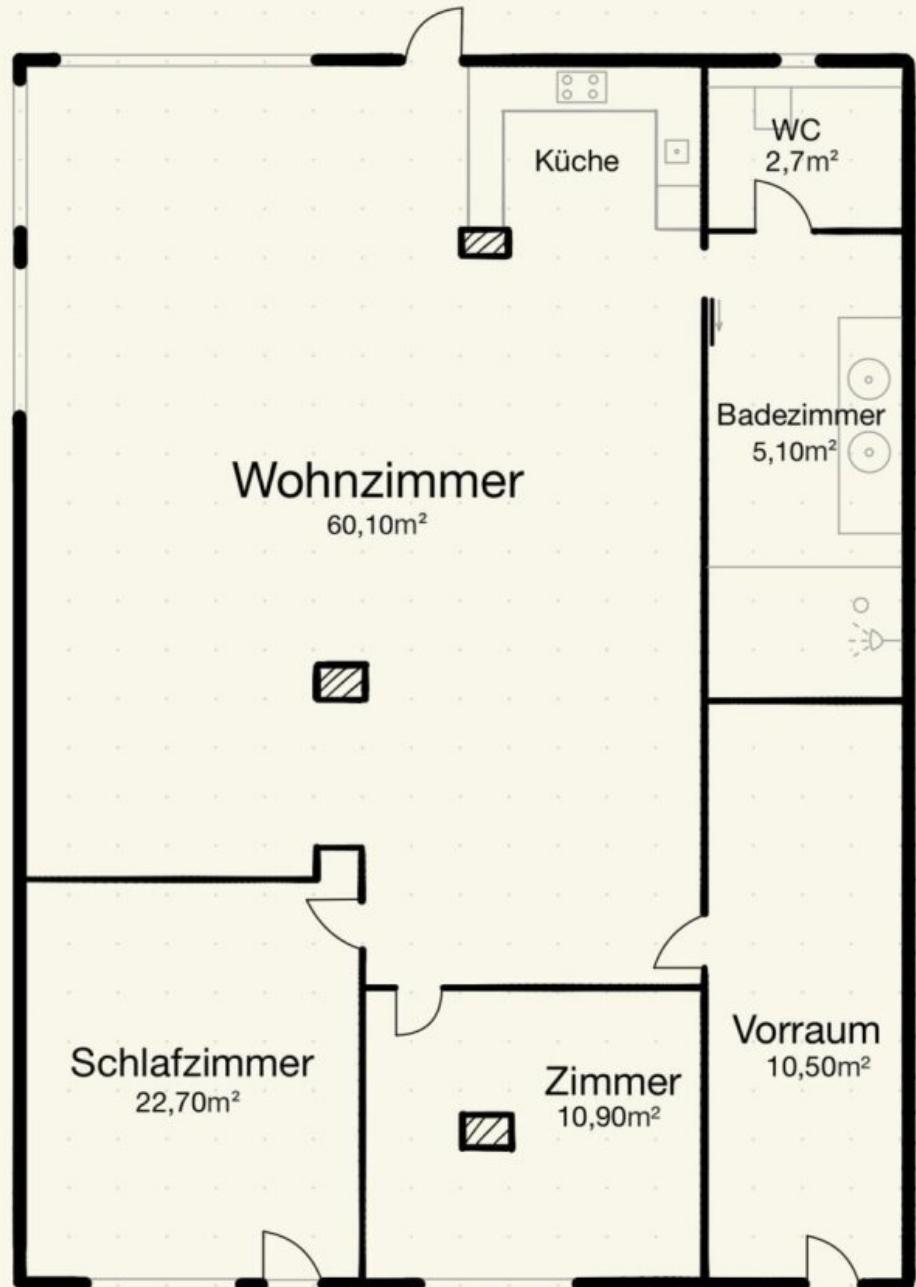
T +436503110002

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









Summe:  
112m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

Die ca. 112qm große 3-Zimmer-Neubauwohnung 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 m<sup>2</sup>, 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