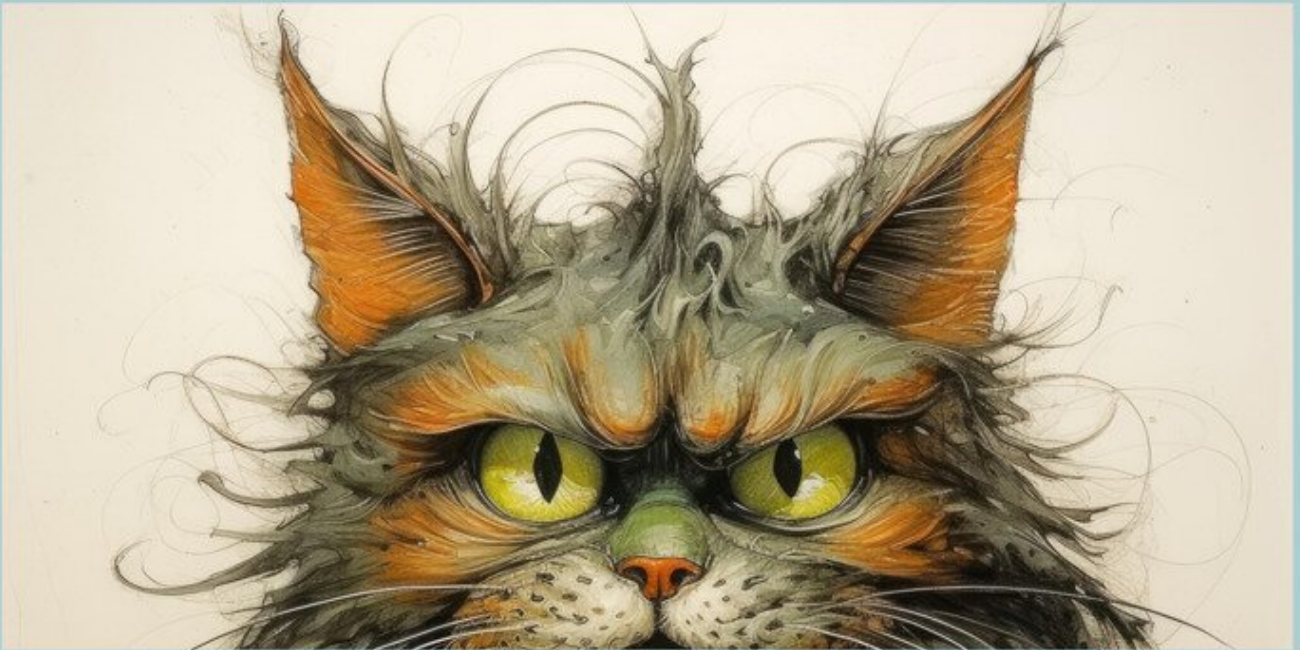


MEINS, MEINS, MEINS

INVESTIEREN.LEBEN.GENIESSEN

Meins, meins, meins



Feldkirchen

Objektnummer: 39056

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf



So sieht die Küche derzeit aus



So könnte die Küche aussehen



So sieht das Schlafzimmer unmobiliert aus



So könnte das Schlafzimmer aussehen



So sieht das Wohnzimmer unmobiliert aus



So könnte das Wohnzimmer aussehen



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

MEINS, MEINS, MEINS

Wir bieten wir Ihnen eine sehr attraktive 2-Zimmer Kleinwohnung im Stadtzentrum von Feldkirchen an. Die Küche ist bereits eingebaut. Badezimmer mit Badewanne und separates WC. Es gibt einen Parkplatz vor dem Haus. Senden Sie mir Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verabredungstermin!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** direkt in Feldkirchen
- + **Licht:** sehr helle, freundliche Wohnung
- + **Berge:** rundherum in wenigen Minuten erreichbar
- + **Wasser:** zum Ossiacher See sind es 7 Minuten
- + **Parken:** eigener KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus
- + **Shopping:** alle Geschäfte leicht zu Fuß erreichbar

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 52,78 m²
- * **Kellerabteil:** 2,16 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Raumaufteilung:** Gang, WC, Küche, Badezimmer, 2 Zimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **Toilette:** separat
- * **Heizungsart:** Öl Zentralheizung

* **Zustand:** gepflegt

* **Besichtigung:** ab sofort

* **Beziehbar:** spätestens ab 30.11.2027 wenn der Mietvertrag ausläuft. Die Wohnung ist derzeit noch um € 650,- monatlich vermietet

KOSTEN

* **Kaufpreis Wohnung:** € 130.000,-

* **Kaufpreis KFZ-Stellplatz:** € 5.000,-

MONATLICHE KOSTEN

* **Betriebskosten:** € 131,47 (€ 2,49 pro m² Wohnfläche)

* **Reparaturrücklage:** € 65,72 (€ 1,24 pro m² Wohnfläche)

* **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch. Derzeit wird eine Pauschale von € 63,32 für die Heizkosten und Warmwasser über die monatliche Betriebskostenvorschreibung verrechnet.

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
VERLIEBUNGSTERMIN**

Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:0043(664)46-19-892) Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.