

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Roda im
schönen Keutschacher Seental**



Titelbild

Objektnummer: 3754/933

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramaweg 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9535 Schiefling
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	129.500,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	13,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Kürsten

REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944







Objektbeschreibung

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Roda im schönen Keutschacher Seental

Diese gemütliche Kleinwohnung befindet sich in Roda, in ruhiger, ländlicher Lage im idyllischen Keutschacher Seental und vereint modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ca. 1970 errichteten, gepflegten Wohnhauses und wurde im Jahr 2020 umfassend saniert. Auf ca. 44 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einladender Atmosphäre.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Wohn-/Schlafraum samt Kochbereich auf zwei Ebenen
- Badezimmer mit Dusche und WC

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein kleiner Vorraum, der in den großzügigen, lichtdurchfluteten Koch-/Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Loggia führt. Der Raum ist mit Parkettboden ausgestattet und besticht durch seine offene Gestaltung auf zwei Ebenen. Die im Jahr 2020 neu eingebaute, voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild ein. Auch das Badezimmer wurde vollständig erneuert und ist mit Dusche, WC und einem fugenlosen Gussboden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die westseitig ausgerichtete Loggia mit ca. 5,03 m² mit traumhaftem Fernblick bis zu den Karawanken. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden in entspannter Atmosphäre. Beheizt wird die Immobilie derzeit mittels Strom. Ein eigener KFZ-Stellplatz sowie ein Gemeinschaftskeller sorgen für zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Lage:

Das Keutschacher Seental zählt zu den schönsten Regionen Kärntens und begeistert Naturliebhaber mit fünf umliegenden Seen, zahlreichen Wanderwegen, Bike-Trails und Golfplätzen. Der nahegelegene Wörthersee, das türkisblaue Juwel Kärntens mit Trinkwasserqualität, bietet ein einzigartiges Freizeit- und Erholungserlebnis in einer atemberaubenden Landschaft. Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erreichen Sie in ca. 25 Fahrminuten. In Klagenfurt profitieren Sie von ausgezeichneter Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Der bekannte Bade- und Tourismusort Velden am Wörthersee mit seiner herrlichen Seepromenade ist nur etwa 10 Minuten entfernt und lädt zum Flanieren und Genießen ein. Auch die Nähe zu Italien und Kroatien eröffnet zusätzliche attraktive Ausflugsmöglichkeiten.

Diese liebevoll modernisierte Wohnung bietet die perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort und der Nähe zu den schönsten Kärntner Seen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandenschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.675m

Apotheke <4.325m

Kinder & Schulen

Schule <2.475m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <2.225m

Sonstige

Bank <2.425m

Geldautomat <2.425m

Post <2.250m

Polizei <3.700m

Verkehr

Bus <300m

Autobahnanschluss <4.225m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap