

Schöne Eigentumswohnung mit Balkon in traumhafter Berglage auf der Koralpe



Koch-/Wohnbereich

Objektnummer: 3754/602

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 St. Stefan
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	76,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m ²
Kaufpreis:	223.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

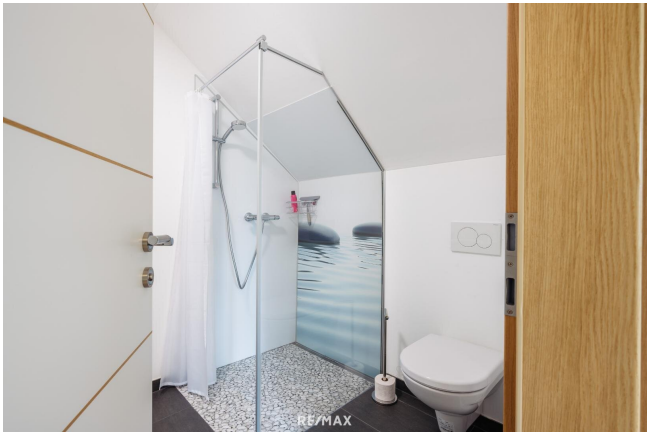


Werner Juri

REMAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

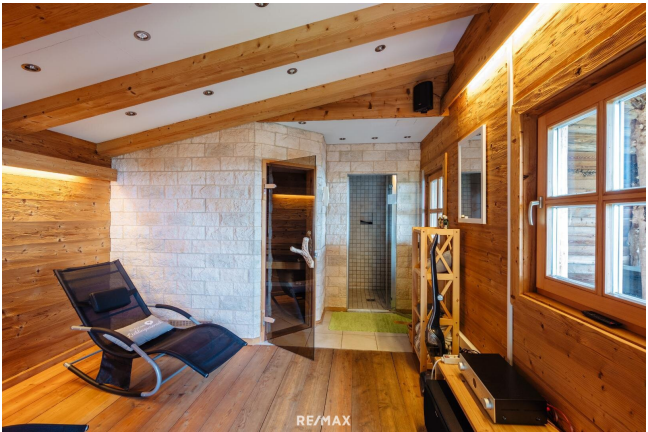
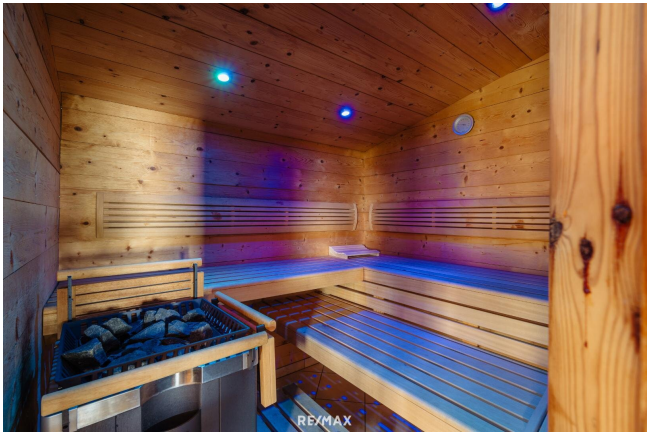
T +43 4352 93 061
H +43 676 939 78 30











Objektbeschreibung

Schöne Eigentumswohnung mit Balkon in traumhafter Berglage auf der Koralpe

Diese moderne Eigentumswohnung, die auf ca. 1.150 m Seehöhe liegt, bietet eine Wohnfläche von ca. 76,68 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit sechs Wohneinheiten. Das gepflegte Objekt bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Lifestyle und naturnahem Rückzugsort. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertigen Ausstattungsdetails und die herrliche Aussicht über das Lavanttal machen diese Immobilie zu einer attraktiven Anlage- oder Wohnmöglichkeit.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- > Vorraum 1 – ca. 4,58 m²
- > Vorraum 2 – ca. 3,13 m²
- > Koch-/Wohn-/Essbereich – ca. 31,16 m²
- > Schlafzimmer 1 – ca. 16,64 m²
- > Schlafzimmer 2 – ca. 11,10 m²
- > Badezimmer 1 mit Dusche und WC – ca. 4,99 m²
- > Badezimmer 2 mit Dusche und WC – ca. 5,08 m²

Ebenso zur Wohnung gehört ein ca. 5,65 m² großer Balkon. Dort kann man entspannte Stunden und eine atemberaubende Aussicht über das Lavanttal genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein ca. 3,75 m² großes Kellerabteil.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Saunabereich mit Außenwhirlpool sowie eine

gemütliche Partyhütte zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser. Die Betriebskosten werden anteilmäßig auf die sechs Parteien des Hauses verteilt und betragen für diese Wohnung derzeit inklusive Rücklagen € 230.

Die Wohnung wurde von den aktuellen Eigentümern als Anlageobjekt genutzt und zu einem jährlichen Mietzins von € 9.360 (exklusive Betriebskosten) vermietet.

Weiters stehen noch folgende Wohnungen zum Verkauf:

> TOP 4 – ca. 79,27 m² Wohnfläche – ca. 9,65 m² Balkon – ca. 17,20 m² Terrasse (Anlegerwohnung)

> TOP 2 - ca. 36 m² Wohnfläche (Wohnung zur eigenen Nutzung oder Weitervermietung)

Die Wohnung liegt am Ende einer Sackgasse in ruhiger Höhenlage – über der Nebelgrenze – nur ca. 10 Minuten entfernt vom Ski- und Wandergebiet Koralpe. Wandern, Radfahren, Skifahren, Snowboarden, Langlaufen oder Modellfliegen – die Koralpe bietet vielfältige Outdoor-Aktivitäten zu jeder Jahreszeit.

Trotz der naturnahen Umgebung profitiert man von einer guten Infrastruktur in der Nähe. Das nächste Lebensmittelgeschäft ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Stadt Wolfsberg liegt ca. 15 Minuten entfernt, während Klagenfurt und Graz in ca. 45 bzw. 70 Minuten zu erreichen sind. Die Flughäfen Graz, Klagenfurt und Ljubljana sind ebenfalls gut erreichbar. Die Adria liegt ca. 3 Stunden von Ihrem künftigen Domizil entfernt.

Diese Immobilie vereint Naturerlebnis, Erholung und Komfort – ideal für Genießer und Outdoor-Liebhaber. Entdecken Sie Ihre künftige Wohnung inmitten einer tollen Landschaft.

Wir freuen uns auf Sie!

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

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung 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 <5.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap