Großzügige helle Eigentumswohnung!

Außenansicht

Objektnummer: 3789_400

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	First-Salmstrasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9341 Straßburg-Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	42,25 m²
Heizwärmebedarf:	E 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	125.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabrina Tschreppitsch

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Objekt:
Diese attraktive Eigentumswohnung in Straßburg bietet großzügigen Wohnkomfort und eine hervorragende Raumaufteilung. Das Herzstück der Wohnung bildet eine großzügige Raumgestaltung für den Wohnküchenbereich. Aktuell ist keine Küche vorhanden, jedoch besteht die Möglichkeit, diese nach eigenen Wünschen zu gestalten.
Zwei helle Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Erholung und Rückzug. Für zusätzlichen Komfort sorgen insgesamt drei Bäder, darunter zwei Bäder mit WC sowie ein separates WC. Ein Badezimmer wird noch saniert. Ein praktischer Abstellraum rundet das durchdachte Raumkonzept ab.
Die Wohnung ist mit hochwertigen dreifach verglasten Fenstern ausgestattet, die nicht nur für eine hervorragende Wärmedämmung sorgen, sondern auch für Ruhe und eine angenehme Atmosphäre im Inneren. Vom Balkon aus haben Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und können entspannte Stunden im Freien genießen. Zusätzlich bietet ein kleiner Garten Raum für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche und Aktivitäten.
Zwei Parkplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten und bieten Ihnen praktischen Komfort.
Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einem hohen Maß an Flexibilität und Gestaltungsspielraum. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Straßburgs zu finden

Entfernungen zu wichtigen Städten und Einrichtungen:
Klagenfurt am Wörthersee: ca. 45 km südlich gelegen, erreichbar in etwa 40 Minuten mit dem Auto.
Sankt Veit an der Glan: ca. 25 km südwestlich, etwa 25 Minuten Fahrzeit.
Friesach: ca. 25 km nordwestlich, in rund 20 Minuten erreichbar.
Gurk: ca. 10 km westlich, etwa 15 Minuten mit dem Auto.

In Straßburg selbst finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung.

Freizeit und Kultur
Straßburg bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das Schloss Straßburg, ein kulturelles Highlight mit Museen und regelmäßigen Veranstaltungen.

Buchen Sie sich gleich **jetzt** Ihren Besichtigungstermin ONLINE unter:
Hier gehts zur ONLINE TERMINBUCHUNG weiter unten auf unserer Homepage

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	120.5 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.85
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D