Große Eigentumswohnung mit Balkon und Wintergarten

Aussicht Balkon

Objektnummer: 3754_780

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frantschach
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9413 Frantschach
Baujahr:	ca. 1967
Wohnfläche:	111,30 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,61 m²
Kaufpreis:	190.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Werner Juri

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 061
H +43 676 939 78 30

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Große Eigentumswohnung mit Balkon und Wintergarten

Die geräumige Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses ohne Lift in der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud, nur wenige Minuten von Wolfsberg entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. 111,13 m², einem Wintergarten von ca. 5,07 m² und einem Balkon von ca. 4,38 m² bietet die Immobilie viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten.

Zwei Kellerabteile mit einer Gesamtfläche von ca. 22,61 m² sorgen für zusätzlichen Stauraum. Weiters gehört ein Garagenparkplatz zur Wohnung. Zusätzlich steht ein Gartenanteil mit einer Fläche von ca. 70 m² zur Nutzung für Bepflanzung von Gemüse- und Blumenbeeten zur Verfügung.

Die Wohnung entstand durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten und zeichnet sich durch ihre großzügige Raumaufteilung aus. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während manuell bedienbare Rollos zusätzlichen Komfort bieten. Der Wintergarten und der Balkon mit Aussicht ins Grüne laden zum Entspannen ein. Ein Kachelofen im Wohn-/Esszimmer schafft wohlige Wärme und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Von dort aus gelangen Sie in den Wintergarten, der den Wohnraum nach Außen optisch vergrößert. Die Küche ist nicht möbliert.

Die Eigentumswohnung bietet viel Platz für individuelle Wohnideen und durch Sanierungen können Sie sich moderne Wohnstandards schaffen. Mit ihrer Wohnfläche eignet sich die Immobilie beispielsweise ideal für große Familien oder ein Home-Office-Konzept.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
• Vorraum
• 5 Zimmer
• Küche
• zwei Abstellräume
• zwei Badezimmer (1x mit Badewanne & 1x mit Dusche und WC)
• separates WC

Die angeführten Betriebskosten setzen sich aus den aktuellen Vorschreibungen der Hausverwaltung für die Wohnung sowie den Garagenparkplatz zusammen.

Das Wohnhaus liegt in der Ortschaft Frantschach-St. Gertraud. Dort finden Sie unter anderem Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Gemeindeamt, Arzt, Zahnarzt, Kindergarten, eine Volks- sowie Mittelschule.

Nur ca. 5 Minuten entfernt befinden sich Wolfsberg und die Auffahrt zur Südautobahn. Von dort aus erreichen Sie in ca. 35 Minuten die Landeshauptstadt Klagenfurt sowie den

wunderschönen Wörthersee und in ca. 45 Minuten Graz. Wolfsberg bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur mit Supermärkten, Landeskrankenhaus, Bundesschulzentrum, Freibad und Kino. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Flanieren und Verweilen in der schönen Altstadt ein.

Die Wander- und Wintersportregion rund um die Koralpe und rund um das Klippitztörl liegen ca. 25 Fahrminuten entfernt. In der näheren Umgebung mit ihrer herrlichen Naturlandschaft bieten sich Ihnen zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern, Wintersport, Schwimmen und Golfen.

Diese Immobilie ist eine tolle Gelegenheit für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Wünschen schaffen möchten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung bei einer Besichtigung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? 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
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.