

Moderne, sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenanteil und Garage



Titelbild

Objektnummer: 3754_822

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frantschach
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9413 Frantschach
Baujahr:	ca. 1988
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	56,25 m ²
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



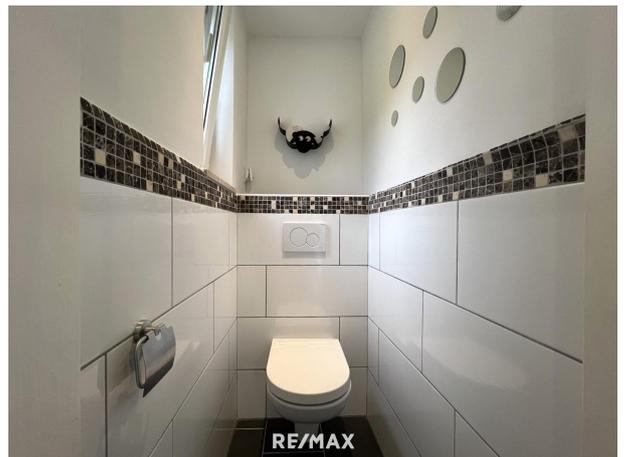
Werner Juri

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 061
H +43 676 939 78 30









Objektbeschreibung

Moderne, sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenanteil und Garage

Diese gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenanteil befindet sich in Frantschach-St. Gertraud. Die gepflegte Wohnung wurde vollständig saniert sowie modernisiert und befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses ohne Lift. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet sie ein komfortables Zuhause.

Die Möblierung, die auf den Fotos ersichtlich ist, ist im Kaufpreis enthalten. Der große, moderne Kühlschrank könnte gegen eine Ablöse in der Höhe von € 300 übernommen werden.

Die Eigentumswohnung ist auch ideal für Anleger, da sich diese Immobilie perfekt zur Vermietung eignet.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

- Gang – ca. 2,59 m²
- Küche – ca. 12,09 m²
- Zimmer 1 – ca. 14,15 m²
- Zimmer 2 – ca. 9,10 m²
- Zimmer 3 – ca. 7,83 m²
- Begehbarer Kleiderschrank – ca. 3,07 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 7,65 m²

Die Zimmer lassen sich aufgrund der durchdachten Raumaufteilung beispielsweise flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Homeoffice nutzen.

Ausreichend Stauraum bieten eine Holzhütte mit ca. 13,43 m², ein Kellerabteil mit ca. 10 m², Dachbodenflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 41,13 m² und ein Abstellraum mit ca. 0,97 m². Eine Garage mit einer Größe von ca. 24,38 m² ist im Kaufpreis bereits enthalten. Zusätzlich steht ein Gartenanteil mit einer Fläche von ca. 56,25 m² zur privaten Nutzung zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei, das Gemeindeamt, ein Arzt und ein Zahnarzt sowie Bildungsangebote vom Kindergarten bis zur Mittelschule. Nur etwa fünf Fahrminuten entfernt erreichen Sie die Stadt Wolfsberg mit Anschluss an die Südautobahn. Wolfsberg selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem Landeskrankenhaus, einem Bundesschulzentrum, einem Freibad, einem Kino sowie einer reizvollen Altstadt mit Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die Wander- und Wintersportgebiete rund um die Koralpe und das Klippitztörl sind in etwa 25 Minuten erreichbar. Ob Radfahren, Wandern, Skifahren, Schwimmen oder Golf – die

Umgebung eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Landeshauptstadt Klagenfurt sowie der beliebte Wörthersee sind in rund 35 Minuten erreichbar, Graz in etwa 45 Minuten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung bei einer Besichtigung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Energieausweis in Arbeit.

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 Vertragsrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.