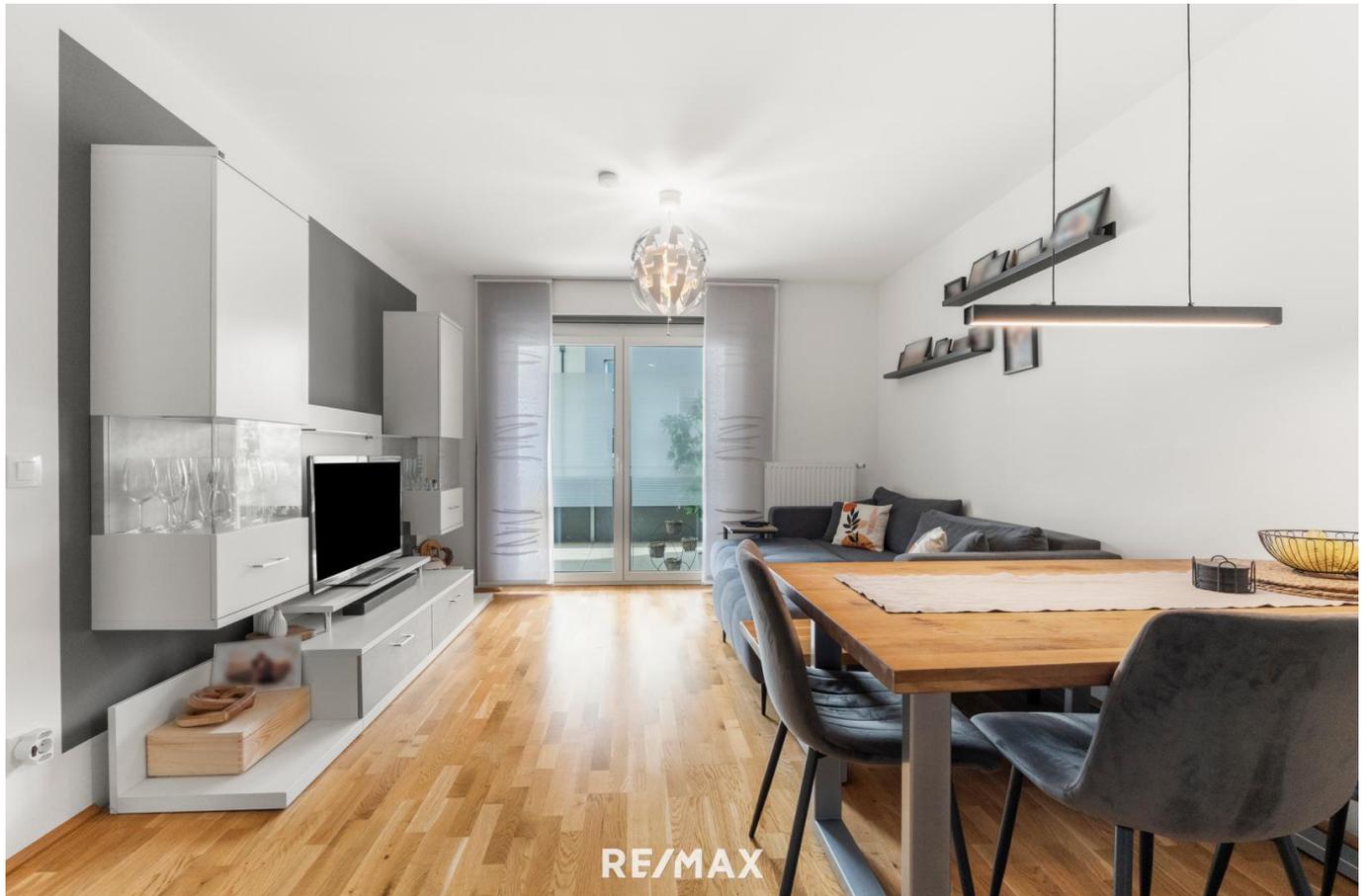


Neuwertige, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Loggia



Titelbild

Objektnummer: 3754_823

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal
Baujahr:	ca. 2017
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Diana Fall

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944
H +43 664 18 18 231







Objektbeschreibung

Neuwertige, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Loggia

Diese stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Ebenthal bei Klagenfurt befindet sich im 2. Obergeschoss eines ca. 2017 errichteten, gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger, sehr gut angebundener Lage. Auf ca. 46 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer großzügigen Loggia mit ca. 19,50 m², die als erweiterter Wohnraum im Freien einlädt.

Die Wohnung ist ideal für alle, die ein komfortables Zuhause suchen, als auch für Anleger, da sich dieses Objekt perfekt zur Vermietung eignet.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt auf die hofseitig ausgerichtete Loggia, die ein Highlight ist. Das Schlafzimmer bietet einen idealen Rückzugsort. Ein modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper und Raumentlüftung sowie ein separater Abstellraum und ein einladender Vorraum runden das Raumangebot ab.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

- Vorraum - ca. 3,99 m²
- Koch-/Wohn-/Essbereich - ca. 21,20 m²
- Schlafzimmer - ca. 13,22 m²
- Badezimmer mit WC - ca. 6,21 m²
- Abstellraum - ca. 1,43 m²

Die Böden sind in den Wohnräumen mit stilvollem Parkett ausgestattet, das Badezimmer ist elegant gefliest. Die Fenster sind 3-fach-verglast. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben, inklusive einer hochwertigen Küche, einer geschmackvollen Wohnwand und modernen Badezimmermöbeln – alles im Kaufpreis inbegriffen. Weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Zwei Autoabstellplätze – ein Freistellplatz und ein Carport mit eigenem Abstellraum – sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Die gesamte Wohnanlage ist sehr gepflegt und familienfreundlich gestaltet. Sie bietet unter anderem Gemeinschaftsräume für Fahrräder und Kinderwagen, Besucherparkplätze sowie einen Spielplatz.

Die Lage in der Oremusstraße in Ebenthal verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe: Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote sind in unter einem Kilometer erreichbar. Die Bushaltestelle „Ebenthal Schlosswirt“ befindet sich nur etwa 6 Gehminuten entfernt, der Bahnsteig in Ebenthal ist mit dem Auto in ca. 6 Minuten erreichbar,

der Klagenfurter Hauptbahnhof in rund 9 Minuten.

Diese Wohnung ist voraussichtlich ab August verfügbar und eignet sich ideal für alle, die eine moderne, gepflegte Immobilie mit hoher Lebensqualität suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vom Potenzial dieser wunderschönen Eigentumswohnung mit Loggia!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser 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 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. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei23.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be ²a)
dar
f:
Kla A
sse
Hei
zw
är
me

be
dar
f:
Fa 0.7
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
Kla A+
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z: