

## **Schnuckelige Wohnung im Grünen**



Zimmer 1

**Objektnummer: 0015001008**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9341 Straßburg-Stadt
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	57,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	90.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Silvia Malloth**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten  
Kreuzstraße 15  
9330 Althofen

T +43476257743100  
H +43 664 887 298 46

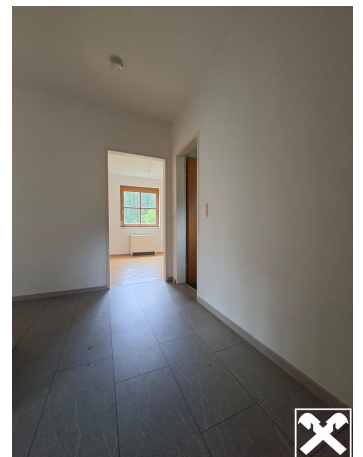
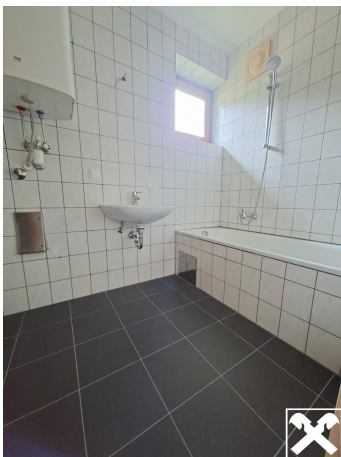
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

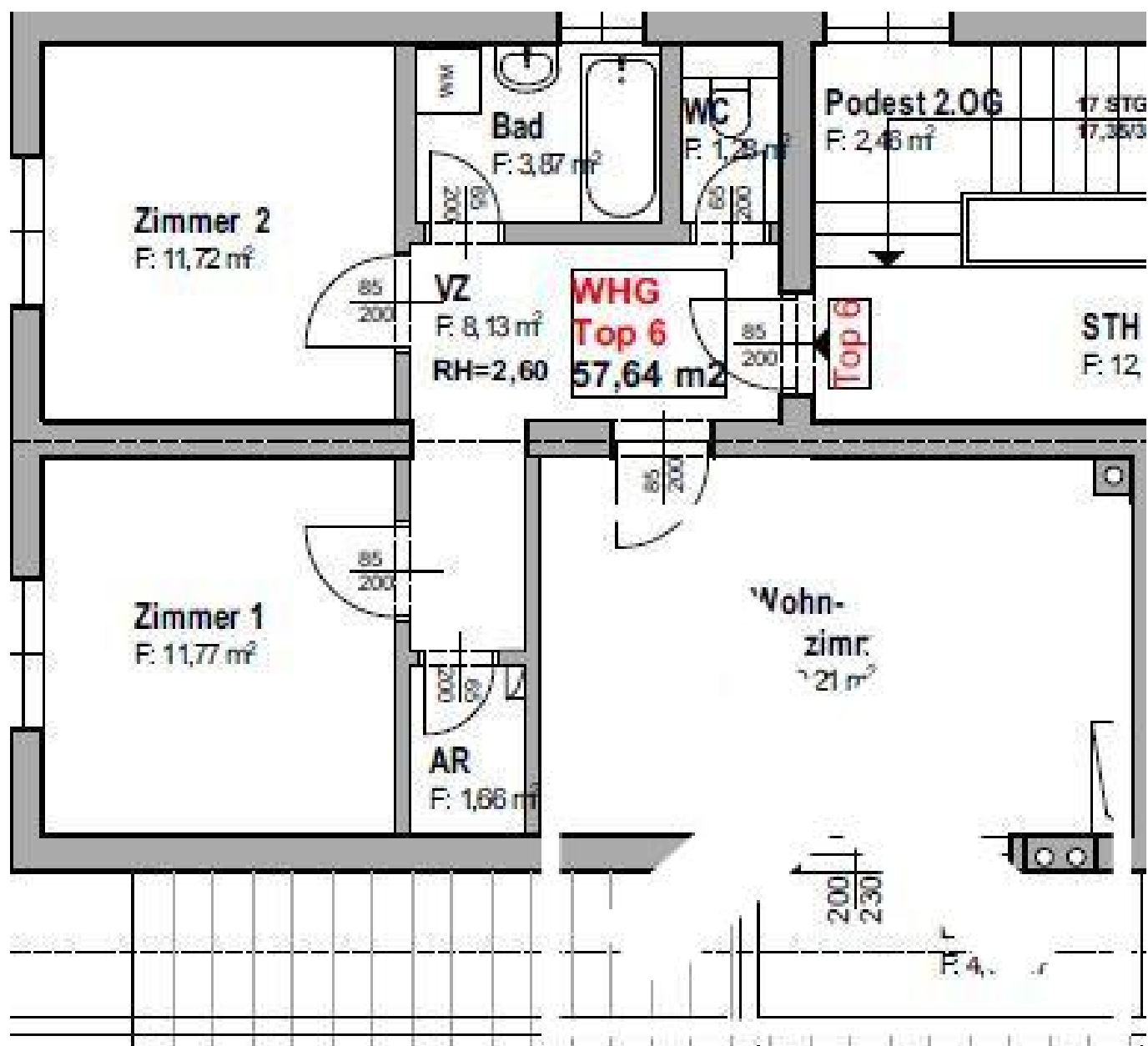












## Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Straßburg befindet sich im 2. OG ohne Lift und ist perfekt für zwei Personen geeignet (Blick vom Balkon Richtung Süden). Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet optimale Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. Supermarkt, Gasthöfe und vieles mehr hat Straßburg zu bieten.

Die Loggia ist verglast und südlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 2 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, WC, AR, Loggia – insgesamt ca. 57,64m<sup>2</sup>

Badezimmer: Fliesen, Badewanne

Fußböden: Parkett, Fliesen, PVC

Fenster: Holz Doppelverglasung

Heizung: Elektroheizung

Parkplatz: Ein Parkplatz wird auf Wunsch gesondert verkauft (nicht im KP enthalten!)

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist.

Information für Anleger:

Die Wohnungsanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen



des §20 WGG zu erfolgen.