

**Gemütlich, möbliert und bezugsfertig - perfekte 2
Zimmer-Wohnung in Straßburg!**



IMG_3940

Objektnummer: 0015001110
Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9341 Straßburg
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	57,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	97.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

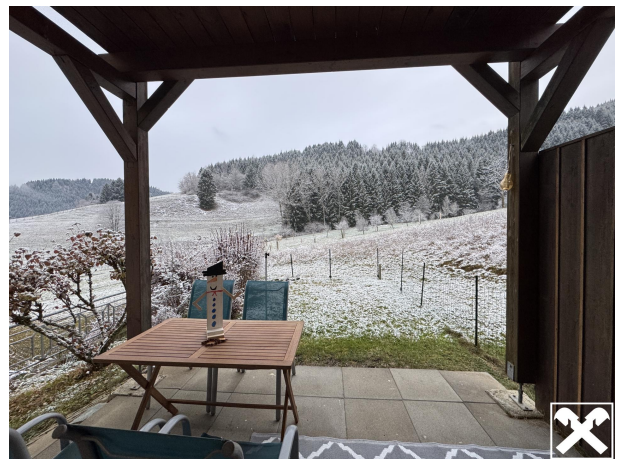
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Silvia Malloth

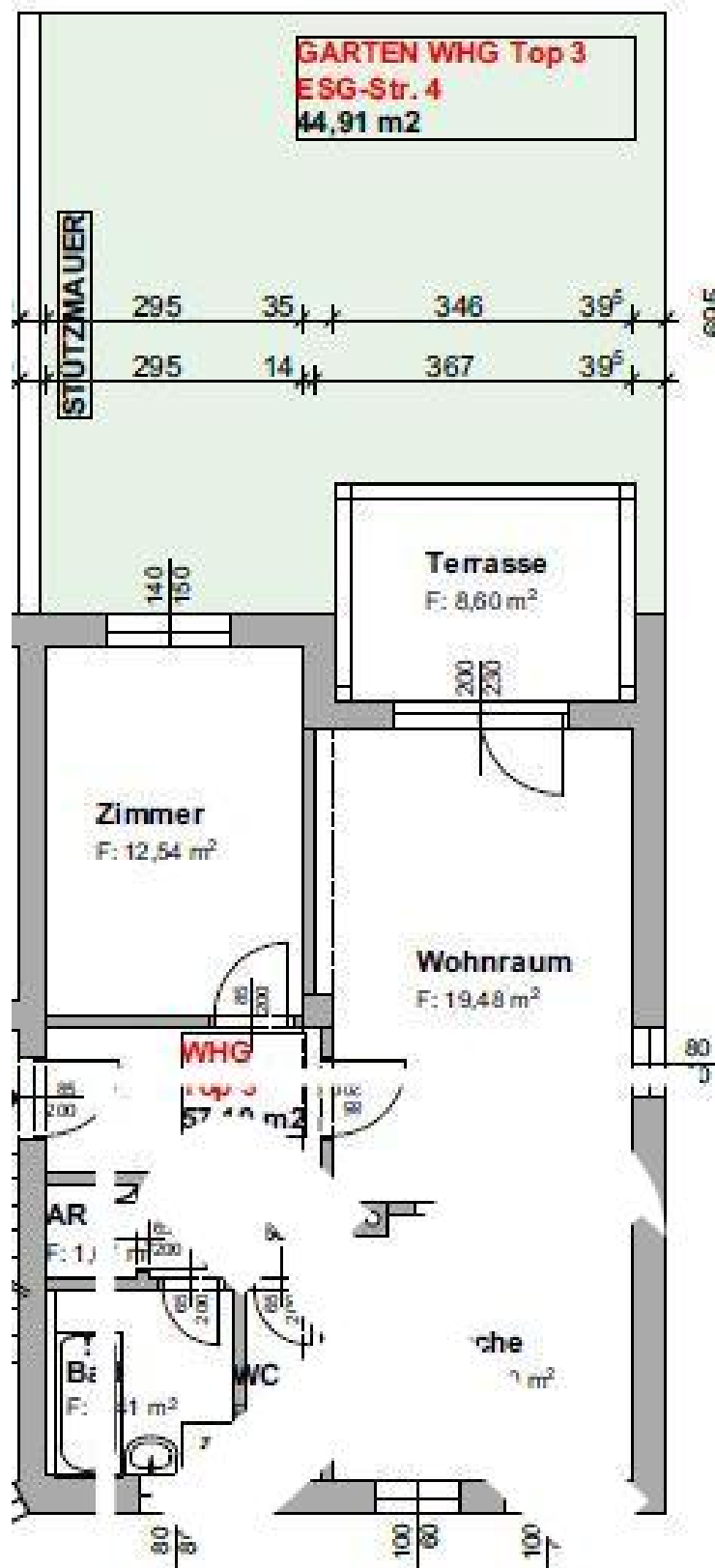
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten
Kreuzstraße 15
9330 Althofen

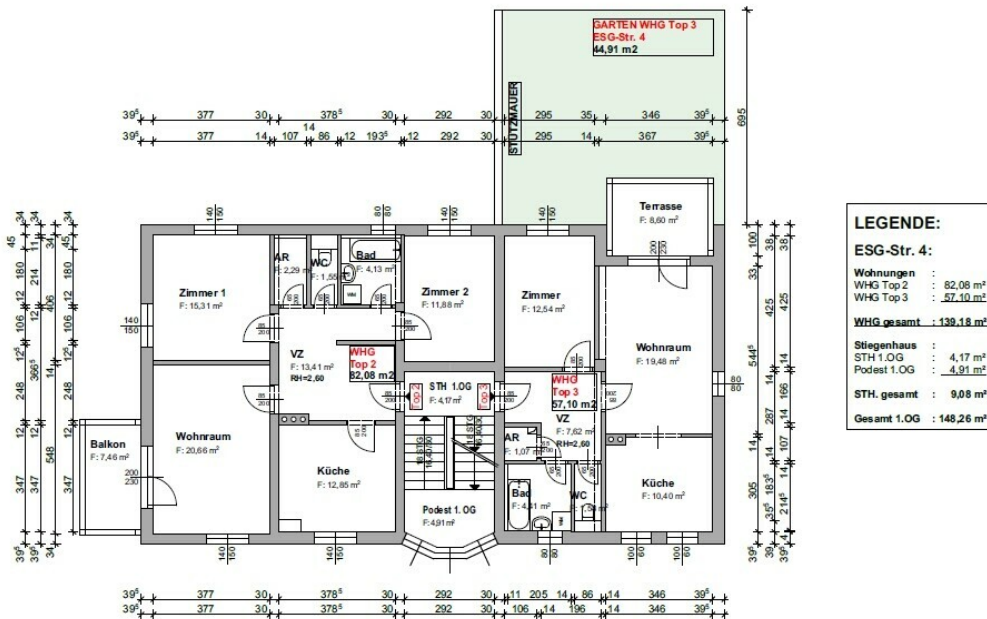
T +43476257743100
H +43 664 887 298 46











GRUNDLAGE:		Pläne vom 1991-09-13 und 1994-03-17 von Herrn Mag. An h. V. i. nigg, S. i. d.	
 zt: STROMBERGER ZT-GmbH Tel.: +43 664 8846 6000 E-Mail: office@zt-stromberger.at Web: www.zt-stromberger.at	Projekt:	MEHRPARTEIENHAUS ESG-Straße 1-4, 9341 Straßburg	F in Nr: 23-
		KG 74411 Straßburg-Stadt, EZ: 318	A 6 stab: 4
	Planung:	Aufmassplan	C turn: 05.2023
	Plan:	1. Obergeschoss / ESG-Str. 4	C zeichn: A. Selig

Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Straßburg befindet sich gefühlt im 1. OG ohne Lift jedoch ebenerdig zum Garten hin und ist perfekt für eine oder zwei Personen geeignet. Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet eine ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. diverse Lokale sowie Lebensmittelgeschäfte befinden sich im nahen Umkreis.

Die Wohnung ist südlich ausgerichtet. Die 8,6m² große Terrasse und der kleine Garten (ca. 45m²) laden zum Verweilen ein. Die Westseitige Ausrichtung beschert der Wohnung Abendsonne und gemütlich Stunden auf der Terrasse.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon – insgesamt 58,85 m²

Badezimmer: mit Badewanne

Fußböden: Parkett, PVC, Fliesen

Fenster: Holz Doppelverglasung

Heizung: Elektroheizung

Zusatzofen: Holz

Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten

Küche: möbliert - NEU 2024 - im Preis enthalten

Kellerabteil: Ja

Die Wohnung will voll möbliert verkauft - inkl. Waschmaschine! Alles im Preis inkl.

Der Beitrag zur gesetzlichen Rücklage iHv. €1,06,- pro m² im Monat 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.