Sonnige Wohnung mit Eigengarten und Stellplatz!

Objektnummer: 78

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Pogöriach
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,77 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	85,73 m²
Keller:	8,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	398.500,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	31,10 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Madile

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

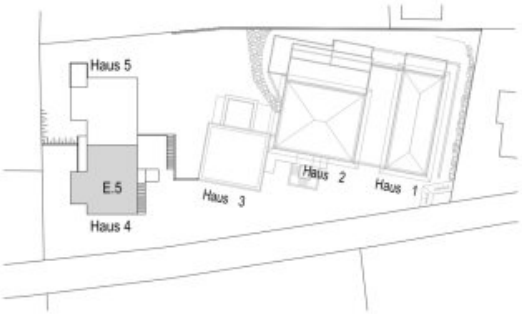
T +43 664 51 35 947

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wohnanlage Finkenstein

MADILE

TOP 10 I Haus 4 I E.5



M 1:100
1cm im Plan entspricht 1m

Top 10 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Bad	8.55
Kind	10.45
Schlafen	14.05
Vorraum	5.08
Windfang	2.90
Wintergarten	12.22
Wohnen / Essen / Kochen	34.52
Gesamt	**87.77**
Terrasse	16.20
Garten	118.00

Bauunternehmung Madile & Comp., Gesellschaft m.b.H. KG.

Villacher Straße 43 I A-9020 Klagenfurt
Tel.: +43 / (0)463 218180 I Fax: +43 / (0)463 218180-21 I E-Mail: office@madile.at

Objektbeschreibung

APARTMENT

Dieses Apartment verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen großzügig geplanten Wohnraum mit integrierter Wohnküche und Wintergarten. Die anschliessende Terrasse verfügt durch ihre Ausrichtung nach Westen über reichlich Abendsonne und einen glorreichen Blick auf den Dobratsch und die Gerlitzen.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

* Traumhafter Blick auf die Gerlitzen, Wohnen mitten im Grünen

* Strandbad Faak/See 5 Autominuten entfernt, Wanderwege (Burgruine Finkenstein) direkt vom Haus weg

* Alle Einheiten sind per Aufzug erreichbar (wenn notwendig)

* Große Fensterflächen

* Große Terrassenflächen

* Namhafte seriöse Baufirma, Baumeisterqualität seit 1882

* Großzügige Garagen optional verfügbar

* Niedrige Betriebskosten durch umweltfreundliche Ausstattung/Energieversorgung

* Provisionsfrei

* Hochwertige Ausstattung

* Nachhaltige Energieversorgung (Erdwärmepumpe Tiefbohrung)

* Sehr gute Energiekennzahlen

* Photovoltaik

* E-Stationen für E-Fahrzeuge (gegen Aufpreis)

* Raffstores, Rollläden elektrisch Fa. Hella

* Fußbodenheizung

* Premiumparkettboden

STELLPLÄTZE:

- Garagenplätze (9m lang x 3m breit, auf Wunsch mit Abstellraum) und einem Stellplatz davor: EUR 39.800,-

- Freie Stellplätze mit E-Anbindung: EUR 9.500,-

- Freie Stellplätze á EUR 7.500,-

- Die Wohnanlage verfügt über 2 Besucherstellplätze

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap