



## 86 m<sup>2</sup>, sonnige Eigentumswohnung in Klein St. Paul mit Loggia

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	595
Adresse:	AT-9373 Klein St. Paul Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	119.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 86 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Loggia:	1

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
möbliert:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Zustandsart:	gepflegt

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----



Heizwärmebedarf:	ca. 172 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	3,11

### Beschreibung im Detail

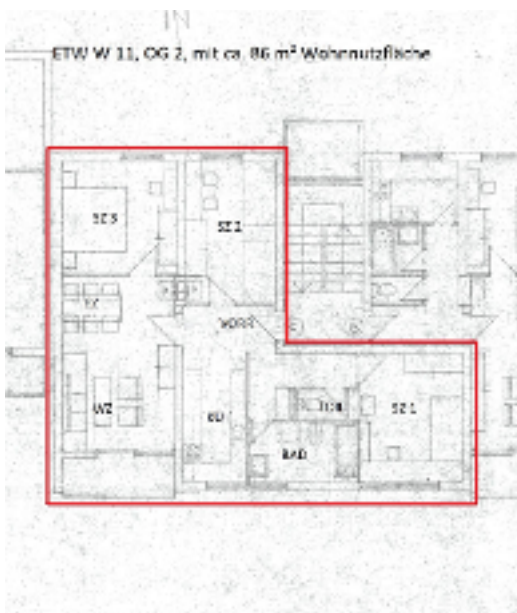
Die sehr sonnige Eigentumswohnung liegt in der Westsiedlung in Klein St. Paul im Görtschitztal. Die Westsiedlung ist ein ausgesprochen ruhiger Ortsteil von Klein St. Paul und dient ausschliesslich Wohnzwecken. Es gibt keine Durchzugsstrassen. Die Wohnung ist im 2. Stock (kein Lift) mit ca. 86 m<sup>2</sup> Nutzfläche und hat ein Ess-Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Vorraum, Toilette, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Küche und eine Loggia mit ca. 4 m<sup>2</sup>, welche nach Süden ausgerichtet ist. Die Wohnung macht einen äußerst gepflegten Eindruck und wäre möbliert zu haben. Zur Wohnung gehört auch größeres Kellerabteil. Die Wohnung ist nach Absprache sehr schnell zu beziehen. Es gibt eine große Gartenanlage, ein Teil davon könnte auch für eigene Zwecke gestaltet werden. Zur Wohnung gehört ein KFZ Abstellplatz. Der Energieausweis für die Wohnung zeigt 172 kWh/m<sup>2</sup>/a und einen Fgee von 3,11. Das monatliche Betriebskosten Akonto beträgt EUR 255,00 (inkl. Betriebskosten, Rücklage und Verwaltung). Die Heizung erfolgt mit einem Pelletsofen und Infrarotplatten. Bei Interesse bitten wir um ein Email: [ebner@feps.at](mailto:ebner@feps.at), oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008, Hr. Ebner.



## Galerie











Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Stephan Ebner
<b>Telefon:</b>	0664 30 80 008
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ebner@feps.at">ebner@feps.at</a>