



traumhafte Eigentumswohnung 81 m² plus 52 m² Dachterrasse mit Blick über St. Veit/Glan und Carport

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	673
Adresse:	AT-9300 St. Veit/Glan Österreich

Preise

Kaufpreis:	379.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 81 m ²
Zimmerzahl:	3

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuierung:	Fernwärme
Badezimmer:	mit Badewanne
barrierefrei:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Zustandsangaben

Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	20.09.2025
gültig bis:	19.09.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch



Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 88 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf gelangt eine super sonnige, frisch renovierte, neuwertige Eigentumswohnung, großzügig gestaltet und in exklusiver Lage nahe dem Zentrum der Herzogstadt St. Veit/Glan!

Die 81 m² große Wohnung befindet sich im ersten Stock eines 4 Parteien Hauses. Es gibt zwei große Schlafzimmer, eines mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum, großer Wohn- und Essbereich, sowie einem Vorraum/Windfang und einer Toilette.

Vom Stiegenhaus zugänglich, auf gleicher Ebene befindet sich auch der dazugehörige Abstellraum, als Ersatz für ein Kellerabteil.

Es ist eine neuwertige vom Tischler gefertigte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und einer Granitarbeitsplatte verbaut.

Es sind eine extra SAT-Anlage, sowie direkte UPC/Magenta Anschlüsse einer Hausanlage vorhanden. Der WLAN Empfang (A1, Magenta) ist ausgezeichnet. Ein Glasfaseranschluß ist geplant.

Ein überdachter Autoabstellplatz ist Teil des Kaufpreises. Weitere Parkmöglichkeiten sind wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung besticht auch durch die wunderbare Ruhelage da sie unterhalb der Zenswegerstrasse gelegen ist.

Sie bietet einen großartigen Blick über die Dächer der Stadt, bis hin zu den Burgen Taggenbrunn und Hochosterwitz.

Das Highlight der Wohnung ist die 50 m² große Dachterrasse für Gestaltungsträume aller Art, sie steht für Ruhe und Lifestile.

Sie wurde mit hochwertigen Natursteinplatten und einer Teilüberdachung aufgewertet und ist Garant für hochwertige Entspannung.

Nur 5 Minuten Fußweg sind es in die wunderschöne Innenstadt und zum nahegelegenen Krankenhaus. Nach ein paar Gehminuten ist man auch mitten in der ländlichen Natur.



Die Innenstadt St. Veit (<https://stveit.com/>) besticht durch ihre beschauliche Gemütlichkeit mit freundlicher Gastronomie und einer Vielzahl an Einzelhändlern

zur Abdeckung der Grundbedürfnisse. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es an der schnell zu erreichenden Stadtperipherie.

Offenlegung der derzeitigen Betriebskosten pro Monat:

Wohnung: Betriebskosten EUR 230,27 - Heizung u. Warmwasser EUR 134,00 -
Rücklage EUR 104,76

Carport: Betriebskosten EUR 20,84 - Rücklage EUR 9,31

Die gesamten Kosten betragen demnach EUR 499,18. Strom ist nicht mit eingerechnet.

Der Verkäufer hat auf gleicher Ebene eine etwas größere Wohnung neu bezogen, wodurch die frisch renovierte Wohnung sofort verfügbar ist.

Bei Interesse oder Fragen freuen wir uns auf ein Email: ebner@feps.at, oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner!

Zusammenfassung:

Wohnfläche ca. 81 m²

Dachterrasse ca. 50 m²

1 Wohn- Essbereich

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Badewanne

1 Speis

1 Vorraum

1 Toilette

1 Abstellraum außerhalb der Wohnung

1 Überdachter Autoabstellplatz

Einbauküche vom Tischler

SAT-Anlage

Magenta TV/Telefon/Internet



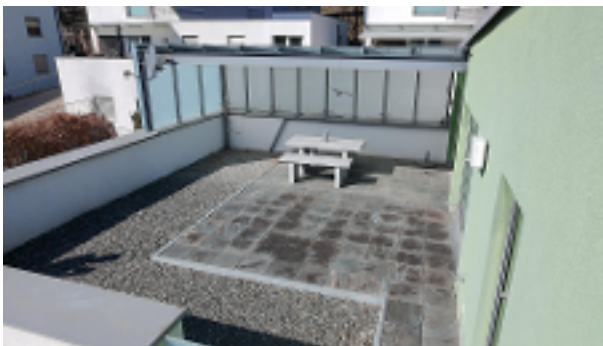
Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Glasfaseranschluss A1 in Arbeit

Kaufpreis VHB! € 379.000,--



Galerie







Eigentumswohnung St. Veit/Glan, Zensweg
ca. 80 m² + 52 m² Terrasse





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

Agentur

Das Angebot wird betreut von

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

Ihr Ansprechpartner

Name:	Stephan Ebner
Telefon:	0664 30 80 008
E-Mail:	ebner@feps.at