



Super 90m² Eigentumswohnung in Dürnstein zwischen Friesach und Neumarkt

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	682
Adresse:	AT-9323 Dürnstein Österreich

Preise

Kaufpreis:	99.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Zimmerzahl:	3

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
barrierefrei:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Kamin (Anschluss):	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1985
----------	------

Umfeld

nächste Stadt:	Friesach
----------------	----------

Energieausweis

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



Heizwärmebedarf:	ca. 77,6 kWh/(m²a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	1,45

Beschreibung im Detail

Die hübsche Wohnung liegt ganz im Grünen in der Ortschaft Dürnstein, nahe an Friesach und Neumarkt. Die Nutzfläche beträgt knapp 90 m², davon sind etwa 7,7 m² Loggia. Die Wohnung ist mit einem neu renovierten Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Die Toilette ist extra, es gibt einen Abstellraum, Küche und 3 Zimmer. Vorraum, Garderobe und Flur, sowie ein Kellerabteil gibt es zusätzlich. Für Ihren PKW gibt es eine eigene Garage welche als Zubehör zur Wohnung gehört. Es gibt noch weitere allgemeine Stellplätze für Pkw. Rund ums Wohnhaus gibt es ganz viel Grün, Rasen, Sträucher und Bäume, sehr viel Freiraum für Ihre Liebsten. Im Keller sind weitere allgemeine Flächen für Fahrräder, Wäsche und zum Sachen abstellen. Das Haus wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt. In der Küche ist zusätzlich ein Holzherd eingebaut. Die Betriebs-, und Heizkosten, sowie die Zahlung in die Rücklage betragen monatlich rd. 440,00 Eur. Das Warmwasser wird mit Elektroboiler erhitzt. Die Wohnung selber ist renovierungsbedürftig und je nach Vereinbarung sofort zu haben. Der HWB beträgt 77,6 kwh/m²/a, der fGEE beträgt 1,45. Bei Interesse bitten wir um ein Email: ebner@feps.at oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.



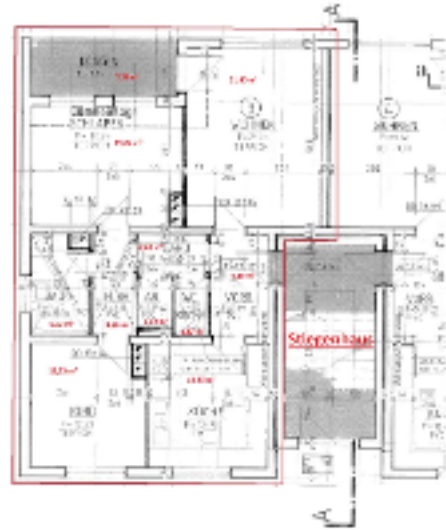
Galerie







Dürntein ETW Top 3, OG 1 mH 81,80 m² zgl 3,70 m² Loggia





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