

3-Zimmer Gartenwohnung in Döbriach-Millstättersee



9873 Döbriach

Obj.Nr. 904/03600

€ 321.000,00

Kaufpreis

Provision: 2 % + 20 % USt

Beziehbar ab: kurzfristig

Wohnfläche

85 m²

Zimmer

3

Heizung

ZH, Öl



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobiliens-barta.at

Lage: Die Wohnung liegt in zentraler Ortslage in Döbriach am Millstättersee in unmittelbarer Ufernähe. Öffentliches Strandbad und Bushaltestelle in Gehnähe. Es handelt sich um eine westseitig gelegene Gartenwohnung in familiengerechter Größe und Raumaufteilung. Die Gartenfläche ist komplett eingezäunt und sehr schön angelegt. Die Wohnung selbst befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnraum mit Ausgang zur Westterrasse ($9,8\text{ m}^2$) und dem 279 m^2 großen Eigengarten, großzügiger Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum.

Zubehör: 1 KFZ-Abstellplatz (Freiplatz) und ein abgeschlossener Kellerraum mit $15,75\text{ m}^2$

Möblierung: Das vorhandene Mobiliar kann entweder übernommen werden oder wird nach Wunsch geräumt.

WIR ERZÄHLEN IHNEN GERNE MEHR: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

9873 Döbriach

Obj.Nr. 904/03600

Details

Wohnfläche	85 m ²	Gartenfläche	279 m ²	Baujahr	1993
Zimmer	3	Bäder	1	Terrasse	10 m ²
Stockwerk	EG	Abstellfläche	1	Keller	ja
Zustand	sehr gut				

Mobiliar: nach Vereinbarung

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, Strom, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	58,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,39
		c		c	

Energieklasse Heizwärmebedarf Energieklasse f_{GEE}

Lage

Lage: sonnig, Ufernähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 455,56	Provision	2 % + 20 % USt.	€ 321.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 455,56			Kaufpreis € 3.764,95/m ²



Gartenansicht 1



Gartenansicht 2



Terrasse-Garten 1



Terrasse-Garten 2



Parkplatz



Ostansicht

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Wohnraum 1



Wohnraum 2



Küche



Küche-Essplatz



Essplatz



Keller

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Vorraum 1



Vorraum 2

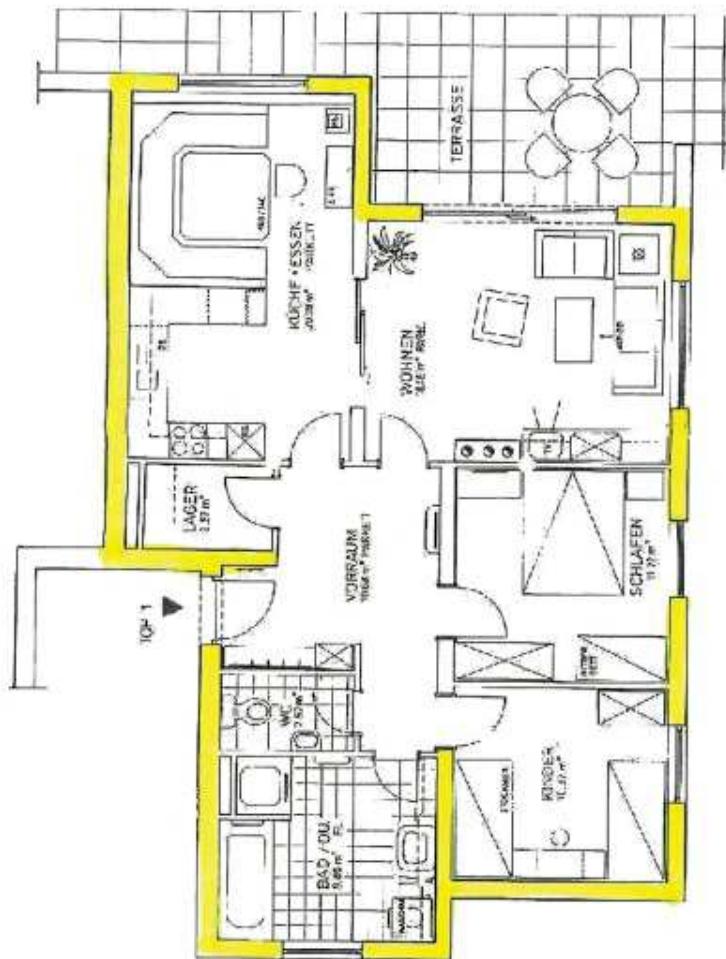


Bad 1



Bad 2

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Anlage ./1

Grundriss

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64
E office@immobilien-barta.at
W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64
M + 43 664 - 53 66 025
E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbuchs- eintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutz-bestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).



IMMOBILIEN TREUHÄNDER