

## Eigenheim mit Blick ins Grüne - CARANTANIA



Ausblick von der Loggia

**Objektnummer: 0015000814**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9341 Straßburg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	75,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	99.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Silvia Malloth**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013

H +43 664 887 298 46







## Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Straßburg befindet sich im 2. OG ohne Lift und ist perfekt für eine Familie geeignet (Blick von der Loggia Richtung Kinderspielplatz). Die Wohnung liegt in Mitten einer Wohnanlage am Rande der kleinen Stadt Straßburg und bietet für Familien optimale Infrastruktur.

Das Freibad ist fußläufig fünf Minuten entfernt. Volksschule, Kindergarten sowie Mittelschule sind ebenfalls im nahen Umkreis.

Die Loggia ist südlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit.

Die Wohnung weist folgende Aufteilung auf: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, AR, Balkon – insgesamt 75,96m<sup>2</sup>, Kellerabteil 2,39m<sup>2</sup>

Badezimmer: braune Fliesen, Badewanne

Fußböden: Parkett, Fliesen

Fenster: Kunststoff (weiß) Doppelverglasung

Heizung: Elektroheizung

Parkplatz: Ein Autoabstellplatz ist im Kaufpreis enthalten!

Küche: unmöbliert

Kellerabteil: Ja

Information für Anleger:

Die Wohnanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des §20 WGG zu erfolgen.