

## **Gemütliche Eigentumswohnung im mittelalterlichen Friesach!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 3789\_338**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Adresse         | Mag.-Anton-Baumer-Straße |
| Art:            | Wohnung - Etage          |
| Land:           | Österreich               |
| PLZ/Ort:        | 9360 Friesach            |
| Baujahr:        | ca. 1969                 |
| Zustand:        | Gepflegt                 |
| Möbliert:       | Teil                     |
| Alter:          | Altbau                   |
| Wohnfläche:     | 70,00 m <sup>2</sup>     |
| Zimmer:         | 2                        |
| Bäder:          | 1                        |
| WC:             | 1                        |
| Keller:         | 36,66 m <sup>2</sup>     |
| Kaufpreis:      | 115.000,00 €             |
| Infos zu Preis: |                          |

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Tschreppitsch**

RE/MAX Complete







## Objektbeschreibung

Gemütliche Eigentumswohnung in Friesach Diese Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 70 Quadratmetern, die gut durchdacht und funktional gestaltet ist. Sie besteht aus einem geräumigen Schlafzimmer, einem gemütlichen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem praktischen Vorraum inklusive Abstellraum. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme. Besonderheiten: \* Gemütliches Schlafzimmer: Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. \* Helle Wohnräume: Das Wohnzimmer ist licht durchflutet und einladend, der ideale Ort, um sich zu entspannen und Gäste zu empfangen. \* Funktionale Küche: Die Küche, mit einer angenehmen Größe, bietet genügend Arbeitsfläche, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten. \* Praktisches Badezimmer: Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. \* Vorraum: Der Vorraum schafft Platz für eine Garderobe und bietet zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten. \* Großer Kellerbereich: Die Wohnung verfügt über 2 großzügige Kellerbereiche mit jeweils ca. 21m<sup>2</sup> und ca. 15m<sup>2</sup>. \* Dachboden: Auch im Dachboden steht ihnen ein Stauraum von ca. 29m<sup>2</sup> zur Verfügung. Lage: Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Stadt Friesach selbst ist für ihre historische Altstadt und ihren Charme bekannt, was das Wohnen hier zu einem einzigartigen Erlebnis macht. Entfernungen in ca. Angaben: Klagenfurt am Wörthersee: ca. 40 km südlich Graz: ca. 120 km nordöstlich Wien: ca. 270 km nordöstlich Salzburg: ca. 190 km nordwestlich Villach: ca. 77 km südwestlich Skigebiete: Klippitztörl: ca. 35 km nordöstlich Turracher Höhe: ca. 67 km nordwestlich Bad Kleinkirchheim: ca. 70 km westlich Gerlitzten Alpe: ca. 74 km südwestlich Katschberg: ca. 90 km nordwestlich Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.