

**NEUER PREIS - Perfekt für Anleger:  
3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Wolfsberg**



Küche

**Objektnummer: 3754\_691**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Michaeler Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Wohnfläche:	69,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dohr**

RE/MAX Friends 2  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944







## Objektbeschreibung

**NEUER PREIS: 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Wolfsberg - perfekt für Anleger** Diese geräumige Eigentumswohnung in Wolfsberg bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in unmittelbarer Zentrumsnähe und eignet sich auch perfekt für Anleger! Sie befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept. Auf einer Wohnfläche von ca. 69,13 m<sup>2</sup> verteilen sich zwei Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn-/Essbereich, eine separate Küche mit praktischem Abstellraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Vorraum. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die nach Westen ausgerichtete Loggia mit ca. 5,17 m<sup>2</sup>, die Ihnen sonnige Stunden im Freien bietet. Aufteilung der Wohnfläche: • Diele – ca. 7,38 m<sup>2</sup> • Wohn-/Essbereich – ca. 19,80 m<sup>2</sup> • Küche – ca. 5,54 m<sup>2</sup> • Speis – ca. 1,05 m<sup>2</sup> • Zimmer – ca. 13,46 m<sup>2</sup> • Zimmer – ca. 16,83 m<sup>2</sup> • Badezimmer – ca. 3,46 m<sup>2</sup> • WC – ca. 1,61 m<sup>2</sup> Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme-Zentralheizung. Die Wohnung kann wahlweise voll möbliert, wie auf den Fotos ersichtlich (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände), oder komplett geräumt übernommen werden. Ein Carport-Parkplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage und liegt dennoch stadtnah. Das Zentrum von Wolfsberg erreichen Sie in ca. 3 Minuten und die Autobahnauffahrt in nur ca. 5 Minuten, von dort gelangen Sie über die A2 in ca. 40 Minuten nach Klagenfurt und in ca. 55 Minuten nach und Graz. Die gut ausgestattete Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien als auch für Anleger. Überzeugen Sie sich vom Potenzial dieser idealen Eigentumswohnung mit Loggia. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Sie! Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer künftigen Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. 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. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.