

**Moderne, hochwertig möblierte
Neubau-Eigentumswohnung mit Terrasse im Zentrum von
St. Veit**



Titelfoto

Objektnummer: 3754_714
Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

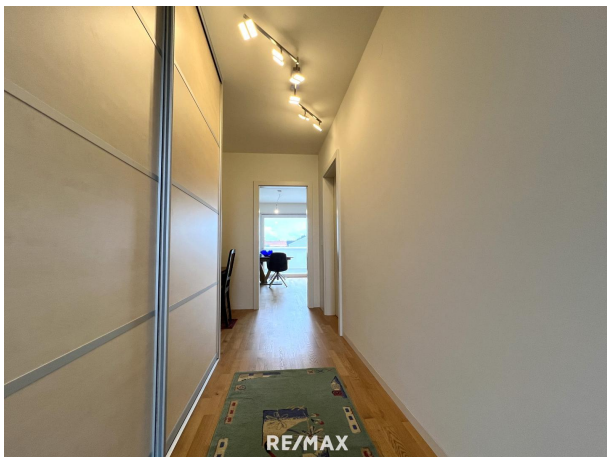


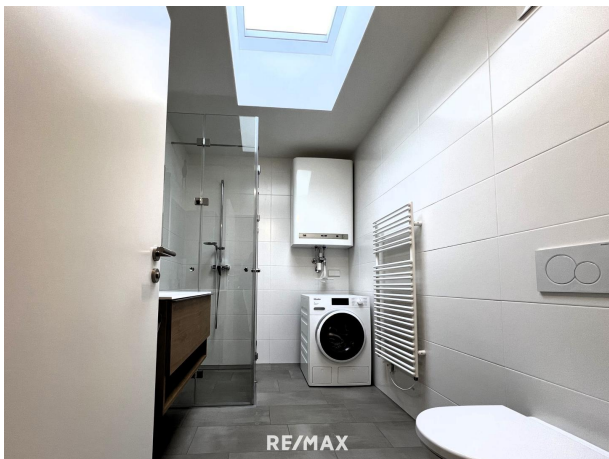
Peter Dohr

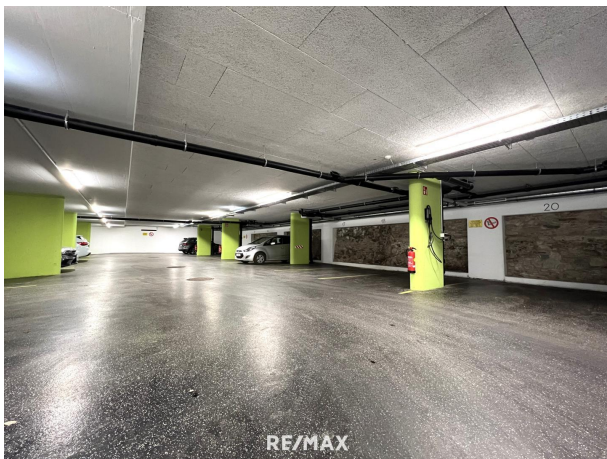
RE/MAX Friends 2
8.-Mai-Straße 10











Objektbeschreibung

Moderne, hochwertig möblierte Neubau-Eigentumswohnung mit Terrasse im Zentrum von St. Veit Diese exklusive Eigentumswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 54,31 m² und besticht durch ihre besondere Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung: • Vorraum – ca. 15,07 m² • Koch-/Wohn-/Essbereich – ca. 22,62 m² • Schlafzimmer – ca. 11,44 m² • Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 6,28 m² Ein Highlight ist die insgesamt ca. 10,17 m² große, süd-westlich ausgerichtete Terrasse, die einen eigenen Abstellraum inkludiert. Zusätzlich verfügt die Terrasse über eine hochwertige, elektrische Markise und einen Wasseranschluss. Da die Wohnung im vierten und somit letzten Stockwerk des Wohnhauses liegt, erwartet Sie ein atemberaubender Blick auf die Altstadt von St. Veit. Die lichtdurchflutete Wohnung ist voll möbliert, wobei das neue, hochwertige Mobiliar bereits im Kaufpreis inbegriffen ist. Die Küche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet, einschließlich eines Kühlschranks mit integriertem Tiefkühler. Der Übergang vom Koch-/Wohn-/Essbereich mittels Glastüre in den Vorraum sowie die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine optische Vergrößerung der Wohnfläche und ein offenes, einladendes Raumgefühl. Im Schlafzimmer schaffen Vollholz-Einbaumöbel eine warme und gemütliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit exklusiven Möbeln der Firma Voglauer, einer eleganten Glas-Duschkabine und einem praktischer Handtuchrockner ausgestattet. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Eine Oberlichte sorgt für Einfall von natürlichem Tageslicht. Das Vorhaus ist großzügig geschnitten und bietet durch seine Schränke viel zusätzlichen Stauraum. Aktuell wird ein Teil dieser Fläche als Büro genutzt. Bei der Wohnung gibt es durch ihre Randlage keinen direkten Nachbarn auf der Nordseite, das garantiert zusätzliche Ruhe und Privatsphäre. Zur Wohnung gehört ein ca. 3,37 m² großes Kellerabteil. Die Wohnung ist barrierefrei und ein Lift gewährleistet ideale Erreichbarkeit. Genießen Sie den Komfort eines im Kaufpreis bereits inkludierten Tiefgargenparkplatzes, das besonders im Zentrum der Altstadt von großem Vorteil ist. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung. Die Böden sind mit hochwertigen Materialien, wie geöltem Eichenparkett in den Wohnräumen und Feinsteinzeug im Badezimmer gestaltet. An den 3-fach verglasten Kunststofffenster sind elektrische Jalousien angebracht. Das Wohnhaus beeindruckt durch seine gelungene Kombination aus historischer und moderner Architektur. Die Stadtmauer wurde mit großer Sorgfalt in das Gebäude integriert und schafft so ein einzigartiges Ambiente. In unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz, welchen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten erreichen, finden Sie eine perfekte Infrastruktur mit Nahversorgern, Ärzten, Apotheken und Banken. In St. Veit gibt es auch einen Kindergarten, eine Volks- und Mittelschule sowie die Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe und das Bundes(real)gymnasium. Auch die medizinische Versorgung mit dem Krankenhaus der Barmherzigen Brüder ist hervorragend. Die Herzogstadt St. Veit an der Glan bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und punktet mit verschiedenen Sportangeboten wie Reiten, Tennis, Golfplatz, Frei-/Hallenbad mit einer einzigartigen Saunalandschaft und vielen, erlebnisreichen Wanderrouten in der umliegenden Bergwelt. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu den Seen wie zum Kraigersee, zum Hörzendorfer See sowie zum Längsee, die Sie alle in höchstens ca. 10 Autominuten erreichen. Tolle Ausflugsziele sind unter anderem die Burg Hochosterwitz und das Weingut Taggenbrunn. Genießen Sie das herrliche Flair der

Altstadt mit seinen zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants. Die Landeshauptstadt Klagenfurt, den schönen Wörthersee und den Flughafen Klagenfurt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Diese exklusive Eigentumswohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer der besten Lagen von St. Veit. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Wohnung zu erwerben, die keine Wünsche offenlässt und genießen Sie modernen Wohnkomfort in Ihrem künftigen, komfortablen Zuhause. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung? 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwär 33.0 kW
mebeda h/(m²a)
rf:
Klasse B
Heizwär
mebeda
rf:
Faktor 0.76
Gesamt
energie
effizienz
:
Klasse A
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
: