

## **Gartennutzung! Freundliche Wohnung in Wieting!**



Wohnraum

**Objektnummer: 3789\_361**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Wieting                                  |
| Art:                          | Wohnung - Etage                          |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 9374 Wieting                             |
| Baujahr:                      | ca. 1962                                 |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Wohnfläche:                   | 62,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 3  |
| Bäder:                        | 1  |
| WC:                           | 1  |
| Stellplätze:                  | 1  |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,19                            |
| Kaufpreis:                    | 60.000,00 €                              |
| Infos zu Preis:               |  |

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Tschreppitsch**

RE/MAX Complete

Landesstrasse 1  
9311 Überfeld

H +43 680 32 73 072

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur



## Objektbeschreibung

Diese helle 62 m<sup>2</sup> große unmöblierte Eigentumswohnung in Wieting befindet sich in der Gemeinde Klein St. Paul im wunderschönen Kärnten. Diese Eigentumswohnung ist unmöbliert und mit Laminat, Belag und einem Fliesenboden im Badezimmer ausgestattet. Es gibt 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Ein großräumiger Vorraum steht ihnen zur Verfügung. Es ist kein Balkon vorhanden jedoch ein kleines Gartengrundstück. Das gesamte Wohnhaus wird über eine Zentrale Pelletsheizung beheizt. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im 2. Stock (Dachgeschoß). Ohne Lift. Im ruhigen Wohnhaus gibt es 7 Wohnparteien. Zum Eigentum gehören weiteres ein Parkplatz (inkl. Parkplatzsperre) sowie ein Kellerabteil. **Lage** Die Wohnung befindet sich in Toplage – 20 Autominuten entfernt zum Längssee und 20 Autominuten zum Schigebiet Klippitztörl und dem Schigebiet auf der Saualpe. Im Winter ein Paradies für jegliche Wintersportarten, im Sommer ein Traum für Wanderer, Mountainbiker, Radfahrer und Schwimmsportbegeisterte – der Längssee ist ein Geheimtip und wird hauptsächlich von Einheimischen frequentiert. **Entfernungen** 8,8 km bis Hüttenberg 9,8 km Althofen 10 km bis zur Weissbergeralm 22 km bis zum Längssee 35 km bis St. Veit an der Glan Wieting gehört zur familienfreundlichen Gemeinde Klein St. Paul und ist ein guter Startpunkt um die Schönheiten Kärntens zu erleben. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 146.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm E

bedarf:

Faktor Gesamten 2.19

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz: