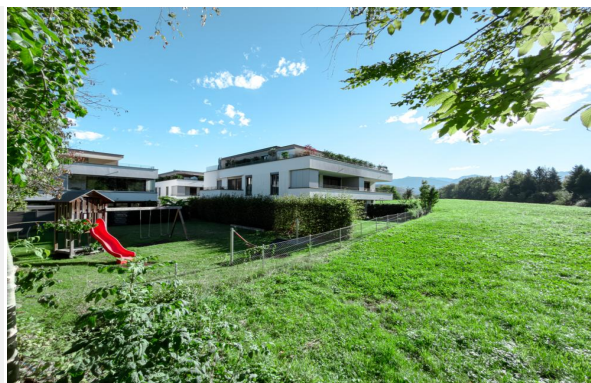




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-148

Moderne 3 Zimmer Wohnung in bester Lage - Koblach

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Nebenkosten	426,81 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	76,1 m²
Kellerfläche	10,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	17,5
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuern	Gas, Solar
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Hwbwert	29.00
Hwbklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Au 49d, 6842 Koblach
- Wohnnutzfläche: ca. 76,07 m²
- Wohnung frisch gestrichen
- Terrasse: ca. 17,54 m²
- Abstellbox (Terrasse): ca. 2,74 m²
- Kellerabteil: ca. 10,22 m²
- Baubeginn: 2017
- Fertigstellung/Erstbezug: 2019
- Gebäude: 6 Wohneinheiten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- Energieausweis: HWB 29, Klasse B
- Kaufpreis Wohnung: € 399.000,-
- Tiefgaragenplätze: 2 zukaufbar à zzgl. € 26.000,-
- Betriebskosten: € 426,81 (inkl. € 115,20 Reparaturfonds und TG-Plätze)
- Heizung: Gas-Fußbodenheizung mit Solarunterstützung
- Allgemeinparkplätze: ausreichend vorhanden

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige 3 Zimmer Wohnung in Koblach überzeugt durch ihre moderne Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur Natur sowie zur Schweizer und Liechtensteiner Grenze.

Das im Jahr 2019 von Wilhelm + Mayer fertiggestellte Wohnhaus umfasst lediglich 6 Einheiten und bietet somit ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten sowie frisch gestrichenen Zustand und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Auf ca. 76,07 m² Wohnnutzfläche verteilen sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC, ein Abstellraum und eine geräumige Garderobe.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 17,54 m², die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine praktische Abstellbox mit ca. 2,74 m². Das geräumige Kellerabteil mit ca. 10,22 m² bietet weiteren Stauraum.

Die Wohnung ist mit zahlreichen modernen Ausstattungsdetails versehen. Dazu zählen unter anderem elegante Deckenspots, elektrische Raffstore-Jalousien sowie ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschfunktion. Eine hochwertige und maßgefertigte Tischlerküche rundet das Raumangebot ab.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Fußbodenheizung, welche durch eine Solaranlage unterstützt wird und somit für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Lage, nahe der Frutz, sowie die unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze machen diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Naturliebhaber als auch für Pendler. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, die jeweils zum Preis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

von € 26.000,- zusätzlich erworben werden können. Sowie durch ausreichend vorhandene Besucherparkplätze für Gäste.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Anleger, die Wert auf Qualität, Lage und Wohnkomfort legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

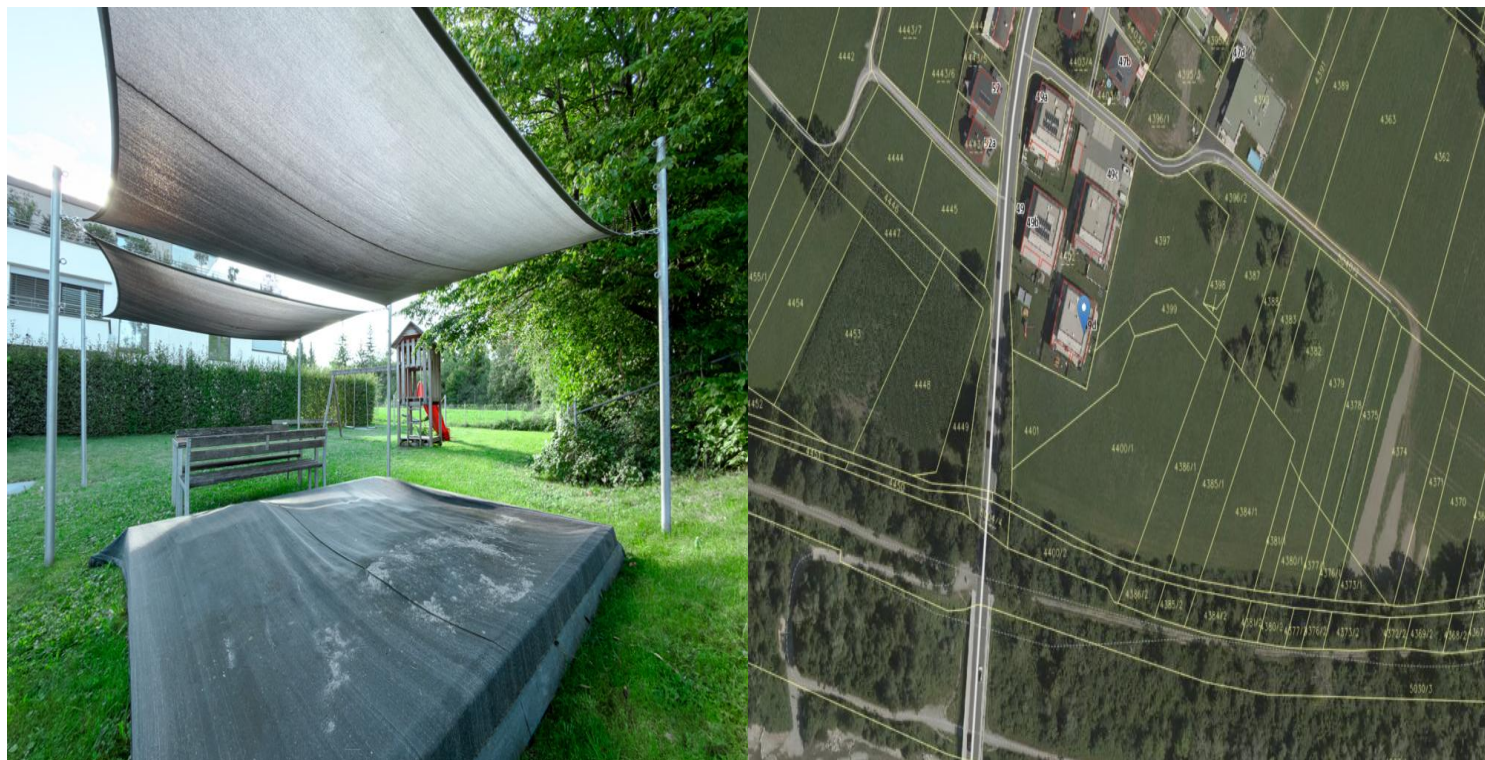
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 15/15