

EIGENTUMSWOHNUNG

Landskron/St.Andrä mit Seeblick u. Baderecht



Lage: Am Ende des Ossiachersees gelegen, befindet sich diese sehr schöne Eigentumswohnung mit Gartenanteil und Blick auf den See, sowie auf die Gerlitzen.

Ein hoher Freizeitwert mit der Möglichkeit verschiedenster Sportarten, sowie Spazier- und Fahrradwegen direkt vor der Haustüre.

In wenigen Minuten erreichen Sie Landskron mit Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken u. verschiedenen Lokalen. Auch zu den Autobahnanbindungen sind es nur wenige Kilometer.

Objekt: Sehr schön gepflegte Eigentumswohnung mit komplett neuen Parkettböden im gesamten Wohnbereich, alle Wände neu gestrichen, moderne Küche mit Essbereich, sowie eine Dampfdusche und große Eckbadewanne lassen keine Wünsche offen.

Heller freundlicher Wohnzimmerbereich nach Westen ausgerichtet mit herrlicher Sonnenterrasse u. Seeblick, Eigengarten für Blumen und Gemüse, sowie 2 Schlafzimmer jeweils mit Balkon.

Mit der Wohnung ist auch das Mitbenützungsrecht eines Badegrundstückes am Seeausfluss bis zum Jahr 2025 verbunden und kann uneingeschränkt benützt werden.

Ebenfalls zur Wohnung zugehörig ein Eigentumsparkplatz direkt vor dem Haus, sowie ein Kellerabteil. Im Eingangsbereich des Hauses steht ein Personenlift zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme.

Baujahr: 1999

Raumaufteilung: Vorraum, AR, 2 Schlafzimmer mit Balkon, Badezimmer m. Fenster, WC
Küche, Speis, Wohnzimmer, Terrasse, Gartenanteil

Wohnfläche: ca. 84 m², Terrasse ca. 25 m²

Grundfläche: ca. 33 m² Gartenanteil

Abstellplatz: 1 Autoabstellplatz im Eigentum

Energiewert: 63 kWh/m², fGEE 1,10

Kaufpreis: **Euro 207.000.—**

Betriebskosten: Euro 242,--/mtl. inkl. Heizung u. Rücklagen

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung
3,6% Vermittlungshonorar ca. 2% Vertragserrichtungskosten lt. Notar



Information – Ursula Payer, Telefon 0664/51 00 924