URSULA PAYER
IMMOBILIEN
www.payer-immobilien.at - immo.payer@aon.at

EIGENTUMSWOHNUNG

STEINDORF „LEBENSWERT“

Lage: Diese schmucke Eigentumswohnung befindet sich in bester Steindorfer Lage nur wenige Schritte entfernt von unverbauten Seezugängen und einem kleinen feinen Strandbad, sowie dem Bleistätter Moor mit seiner Vielfalt an Vogel und Wassertieren. Abwechslungsreiches Freizeit- und Sportangebot für die ganze Familie. Seegenuss-Wandern-Paragleiten-Radfahrwege-Schivergnügen-uvm. in unmittelbarer Nähe. Mehrere Restaurants und Bahnhof im fußläufigen Umkreis, Lebensmittel, Arzt, Apotheke, Bank, Gemeindeamt im 5 Autominuten entfernten Ort Bodensdorf. Autobahnanschluss 8,5 km, Feldkirchen 8 Km, Villach 12 Km, Gerlitzenbahn 6 Km, Klagenfurt 30 km.

Objekt: Ruhig gelegene helle Gartenwohnung nach Süd Westen ausgerichtet in einer kleinen feinen Wohnanlage mit nur 7 Einheiten, freundlich modern gestaltet mit einem 160 m² Eigengarten, eigenem Eingang über Außenstufen, sowie einem Eigentumsparkplatz.
Der Haupttrakt des Hauses wurde im Jahre 2000 komplett umgebaut und renoviert und um einen Zubau (diese Wohnung) erweitert und vergrößert. 2/3 der Wohnung sind im Neubau gelegen und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Helle Bodenbeläge mit Fliesen und Parkettböden im gesamten Wohnbereich, Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung, großzügiger Wohn-Essbereich mit 52 m², zwei Bäder, 1. Bad mit Eckwirlpoolwanne, 2.Bad mit Dusche und WC.
Diese Wohnung verfügt über eine eigene Heizungs-u. Warmwasseranlage-Öl und ist somit unabhängig von den anderen Einheiten, sowie einen zusätzlichen Kaminanschluss.
Es besteht die Möglichkeit eine Boots Boje zu übernehmen.

Größe: 141 m², 160 m² Eigengrundanteil, Terrasse 20 m²,

Aufteilung: Diele, Wohn-Essraum, Küche, WC, Bad 1, Flur, Schlafzimmer, Dusche-WC, Schlafzimmer AR, Heiz/Tankraum, Garten

Energie: HWB 103 fGEE 1,35

Kaufpreis: **Euro 445.000.—**

BK: **Euro 228,09 zuzügl. Öl f. Heizung und Warmwasser ca. € 80,--/mtl.**

Nebenkosten: **3,5% Grunderwerbssteuer** **1,1% Grundbuchseintragung**
3,6% Vermittlungsprovision **Vertragserr. Kosten lt. Notar**

Kontakt und Informationen: Ursula Payer, Telefon 0664/51 00 924