

# EIGENTUMSWOHNUNG STEINDORF „LEBENSWERT“



**Lage:** Diese schicke 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-uvvm. in unmittelbarer Nähe. Mehrere Restaurants im fußläufigen Umkreis, Lebensmittel, Arzt, Apotheke, Bank, Bahnhof, Gemeinde – 5 Autominuten entfernt. Autobahnanschluss 8,5 km, Feldkirchen 8 Km, Villach 12 Km, Gerlitzbahn 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 m<sup>2</sup> Eigengarten, eigenem Eingang über Außenstufen erreichbar, sowie einem Parkplatz. 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 m<sup>2</sup>, zwei Bäder, einmal mit Eck-Whirlpool Badewanne, kleines 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 Boje zu übernehmen.

**Größe:** 141 m<sup>2</sup>, 160 m<sup>2</sup> Eigengrundanteil, Terrasse 20 m<sup>2</sup>,

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

**Energie:** Ausweis ist in Arbeit

**Kaufpreis:** Euro 445.000.—

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

**Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer      1,1% Grundbucheintragung  
3,6% Vermittlungsprovision      Vertragsserr. Kosten lt. Notar



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