



## traumhafte Eigentumswohnung 81 m<sup>2</sup> plus 52 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Blick über St. Veit/Glan und Carport

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	673
Adresse:	AT-9300 St. Veit/Glan Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	398.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Badezimmer:	mit Badewanne
barrierefrei:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

#### Zustandsangaben

Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	20.09.2025
gültig bis:	19.09.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch



**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 88 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

## Beschreibung im Detail

Einzigartige helle und großzügige Eigentumswohnung in St. Veit/Glan zu verkaufen.

Die 81 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Stock eines 4 Parteien Hauses. Aufgeteilt in zwei große Schlafzimmer (eines mit direktem Terrassenzugang), einem Badezimmer mit Badewanne, einem kleinen Abstellraum/Speis, einem großen Wohn- und Essbereich, sowie einem Vorraum/Windfang und einer extra Toilette.

Separat, auf gleicher Ebene befindet sich auch das dazugehörige „Kellerabteil“.

Eine neuwertige vom Tischler gefertigte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und einer Granitarbeitsplatte ist Bestandteil.

Es sind eine extra SAT-Anlage, sowie direkte UPC/Magenta Anschlüsse einer Hausanlage vorhanden. Der WLAN Empfang (A1, Magenta) ist ausgezeichnet. Ein Glasfaseranschluß ist geplant.

Ein überdachter Autoabstellplatz ist Teil des Kaufpreises. Weitere Parkmöglichkeiten sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

Die Wohnung besticht auch durch die absolute Ruhelage, da sie nicht direkt an der Zenswegerstrasse gelegen ist. Ein großartiger Blick über die Dächer der Stadt, bis hin zu den Burgen Taggenbrunn und Hochosterwitz sind inkludiert.

Eine wunderschöne, circa 50 m<sup>2</sup> große Dachterrasse lässt Gestaltungsträume aller Art wahr werden. Aufgewertet mit hochwertigen Natursteinplatten und einer Teilüberdachung gegen unerwünschte Einblicke ist Garant für hochwertige Entspannung.

Nur 5 Minuten Fußweg sind es in die wunderschöne Innenstadt und zum nahegelegenen Krankenhaus. Nach ein paar Gehminuten ist man auch mitten in der ländlichen Natur.

Die nahe Innenstadt St. Veit (<https://stveit.com/>) besticht durch ihre beschauliche Gemütlichkeit mit freundlicher Gastronomie und einer Vielzahl an Einzelhändlern zur Abdeckung der Grundbedürfnisse. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es an der schnell zu erreichenden Stadtperipherie.

---



Der Verkäufer hat auf gleicher Ebene eine etwas größere Wohnung neu bezogen, wodurch die Wohnung sofort verfügbar ist.

Offenlegung der derzeitigen Betriebskosten pro Monat:

Wohnung: Betriebskosten EUR 230,27 - Heizung u. Warmwasser EUR 134,00 - Rücklage EUR 104,76

Carport: Betriebskosten EUR 20,84 - Rücklage EUR 9,31

Die gesamten Kosten betragen demnach EUR 499,18. Strom nicht mit eingerechnet.

Kaufpreis VHB!

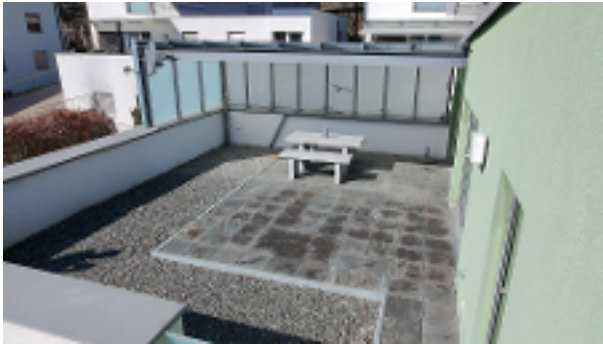
Bei Interesse oder Fragen ist unser Herr Stefan Ebner telefonisch (0664/30 80 008) oder per E-Mail ([ebner@feps.at](mailto:ebner@feps.at)) für sie erreichbar!



## Galerie







Eigentumswohnung St. Veit/Glan, Zensweg  
ca. 80 m<sup>2</sup> + 52 m<sup>2</sup> Terrasse





Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Stephan Ebner
<b>Telefon:</b>	0664 30 80 008
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ebner@feps.at">ebner@feps.at</a>