



## Super 90m<sup>2</sup> Eigentumswohnung in Dürnstein zwischen Friesach und Neumarkt

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Objekt-ID: | 682                             |
| Adresse:   | AT-9323 Dürnstein<br>Österreich |

#### Preise

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Kaufpreis:            | 119.000,00 EUR                   |
| Courtage / Provision: | 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt. |
| provisionspflichtig:  | ja                               |

#### Flächen

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl: | 3                     |

#### Ausstattung

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Art der Ausstattung:           | normal         |
| Heizungsart:                   | Zentralheizung |
| Küche:                         | Einbauküche    |
| Badezimmer:                    | mit Dusche     |
| barrierefrei:                  | nein           |
| Garten /-nutzung:              | ja             |
| Balkon / Terrasse:             | ja             |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | West           |
| Kamin (Anschluss):             | ja             |

#### Zustandsangaben

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1985 |
|----------|------|

#### Umfeld

|                |          |
|----------------|----------|
| nächste Stadt: | Friesach |
|----------------|----------|

#### Energieausweis

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Energieausweis vorhanden: | ja |
|---------------------------|----|



|                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Heizwärmebedarf:               | ca. 77,6 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor: | 1,45                            |

### Beschreibung im Detail

Die hübsche Wohnung liegt ganz im Grünen in der Ortschaft Dürnstein, nahe an Friesach und Neumarkt. Die Nutzfläche beträgt knapp 90 m<sup>2</sup>, davon sind etwa 7,7 m<sup>2</sup> Loggia. Die Wohnung ist mit einem neu renovierten Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Die Toilette ist extra, es gibt einen Abstellraum, Küche und 3 Zimmer. Vorraum, Garderobe und Flur, sowie ein Kellerabteil gibt es zusätzlich. Für Ihren PKW gibt es eine eigene Garage welche als Zubehör zur Wohnung gehört. Es gibt noch weitere allgemeine Stellplätze für Pkw. Rund ums Wohnhaus gibt es ganz viel Grün, Rasen, Sträucher und Bäume, sehr viel Freiraum für Ihre Liebsten. Im Keller sind weitere allgemeine Flächen für Fahrräder, Wäsche und zum Sachen abstellen. Das Haus wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt. In der Küche ist zusätzlich ein Holzherd eingebaut. Die Betriebs-, und Heizkosten, sowie die Zahlung in die Rücklage betragen monatlich rd. 440,00 Eur. Das Warmwasser wird mit Elektroboiler erhitzt. Die Wohnung selber ist renovierungsbedürftig und je nach Vereinbarung sofort zu haben. Der HWB beträgt 77,6 kwh/m<sup>2</sup>/a, der fGEE beträgt 1,45. Bei Interesse bitten wir um ein Email: [ebner@feps.at](mailto:ebner@feps.at) oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.



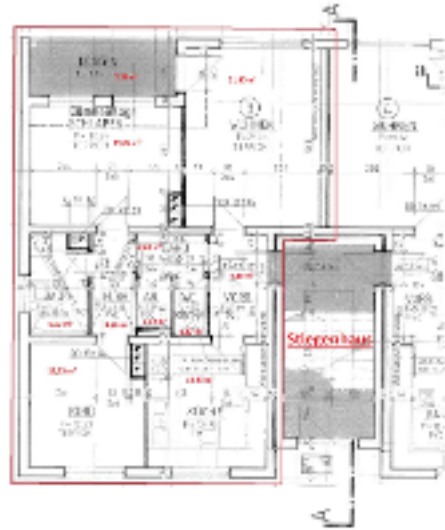
## Galerie







Dürrstein ETW Top 3, OG 1 mH 81,80 m<sup>2</sup> ogL 7,70 m<sup>2</sup> Loggia





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<br>AT-9020 Klagenfurt<br>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> |