

Bungalow in sonniger Aussichtslage (EH_0032)

Gemeinde Moosburg – Nähe Golfanlage



Dieser nach Süden ausgerichtete Bungalow (Elk Fertighaus) befindet sich in der Ortschaft St. Peter, der Gemeinde Moosburg und wurde 1996 errichtet. Die Liegenschaft liegt auf einer leichten Anhöhe und bietet von der Terrasse einen herrlichen Panoramablick. Für Golfbegeisterte ist es die ideale Lage, da die Golfanlage Moosburg-Pörtschach fast vor der Haustüre liegt. Die Wohnfläche beträgt ca. 109 m² und verfügt über ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus ist voll unterkellert und mit direktem Zugang zur Doppelgarage verbunden. Bildungseinrichtungen, Nahversorger, Ärzte, etc. sind in wenigen Autominuten erreichbar. Nach Klagenfurt sind es ca. 20 Autominuten.

Wohnfläche:	109 m² Wfl. plus ca. 55 m² Südterrasse
Raumaufteilung:	EG: Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Bad, Diele/Windfang, Flur, Abstellraum, WC
	UG: ca. 113 m ² Nfl. div. Kellerräume, Heiz- und Technikraum
	Doppelgarage
Grundfläche:	831 m² inkl. verbauter Fläche (Bauland-Wohngebiet)

Kaufpreis € 349.000,00

Heizung:	Ölzentralheizung	
Energiewerte:	Heizwärmebedarf: 92 kWh/m ² a, Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,09	
Baujahr:	1996	
Betriebskosten (derzeit):	Gemeindeabgaben (Müll, Kanal, Grundsteuer)	wird nachgereicht
	Gebäudeversicherung	€ 85,19 – monatlich
	Rauchfangkehrer	optional
	Wasser/Strom	nach Verbrauch
Bezug:	nach Vereinbarung	
Kaufnebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer	
	1,1 % Grundbuchseintrag	
	1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen	
	3,6 % Vermittlungshonorar	



Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
(Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

Erfahrung zählt ...

gamnig 
immobilien
Andrea Gamnig



Erfahrung zählt ...



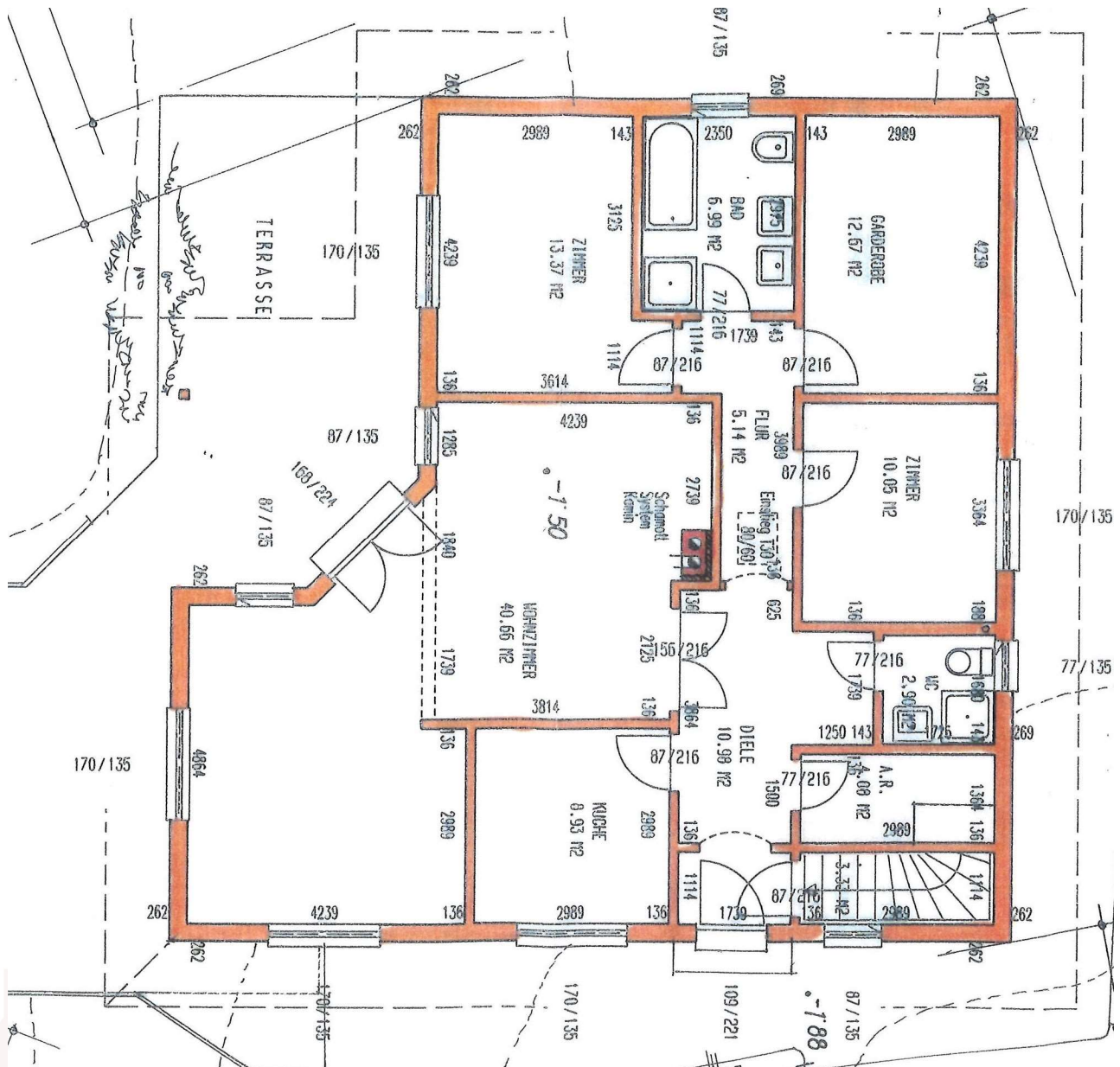
Erfahrung zählt ...



Erfahrung zählt ...



Grundriss Erdgeschoss



WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail retoursenden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____