



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Andrea Öttl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M +43 6769515190
E andrea.oettl@remax-leibnitz.at

Perfekt gestyltes Apartment im Herzen von Klöch - mit guter Vermietungsmöglichkeit!

1605/5113Klöch 25/Top 2 , 8493 Klöch

Nähe: Bad Radkersburg, Bad Gleichenberg, Golfplatz

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 48 m ²
Kellerfläche:	3,17 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Zustand:	gut
Möblierungsart:	komplett möbliert
Beziehbar ab:	sofort
Anteile:	49/398
Zustand des Hauses:	gut
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
Strom:	vorhanden
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
HWB:	179
Klasse HWB:	E
fGEE:	2,57
Klasse fGEE:	E

Kosten:

Kaufpreis:	€ 95.000,00
Betriebskosten	
inkl. 10 % USt:	€ 61,17
Heizkosteninkl. 20 % USt:	€ 48,73
Reparaturfonds:	€ 50,38
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 3.420,00



Allgemeine Beschreibung: Eigentumswohnung in Klöch, der Perle des südoststeirischen Vulkanlandes. Klöch ist Start und Ziel von herrlichen Wanderwegen, hier zu leben ist Urlaub für die Seele. Wandern, Natur und Wein lassen sich wunderbar vereinen! Klöch wurde bekannt durch den Weinanbau und wurde daher auch zum Namensgeber für die Klöcher Weinstraße. Einen europaweiten Bekanntheitsgrad hat dabei der Klöcher Traminer, der 'Wein mit dem Duft der Rose'. Im Herzen des Ortes steht diese Wohnung zum Verkauf. Das eine oder andere wird man sicher nach seinen eigenen Vorstellungen verändern, die Raumaufteilung ist gut. Hier noch einige Details:- gute Infrastruktur im Ort (Lageplan gerne per Mail)- Kunststofffenster- Holz- und PVC-Böden- Einbauküche - kleines Kellerabteil- gutes Preis- Leistungsverhältnis- kein Balkon Auf Wunsch kann ein fixer Stellplatz um € 4.000,- dazu erworben werden! Im Gemeinschaftsgarten gibt es einen überdachten Sitzplatz, vom Steingarten aus hat man einen herrlichen Blick über das Dorf und die Weinberge! Ich bitte um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) beantworten können - danke für Ihr Verständnis.



Wohnen



Essplatz



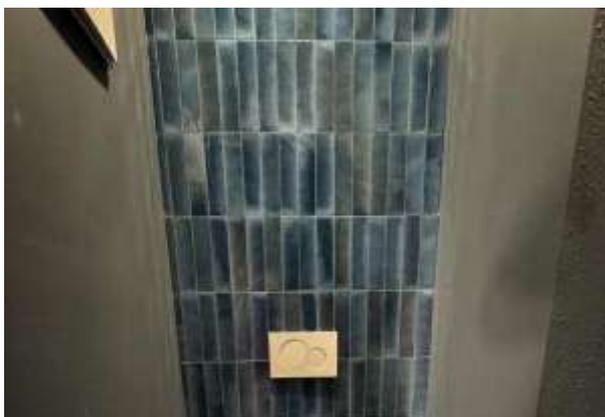
Küche



Küche



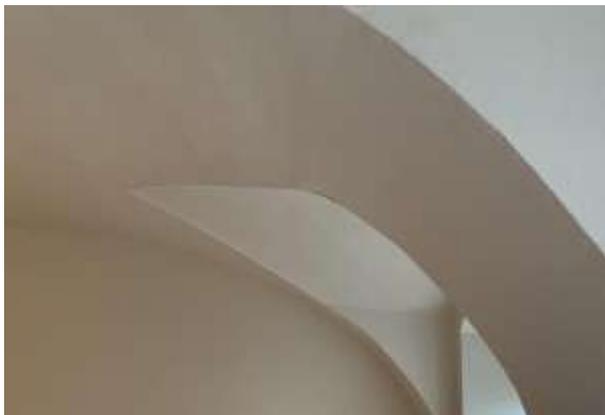
Bad



WC



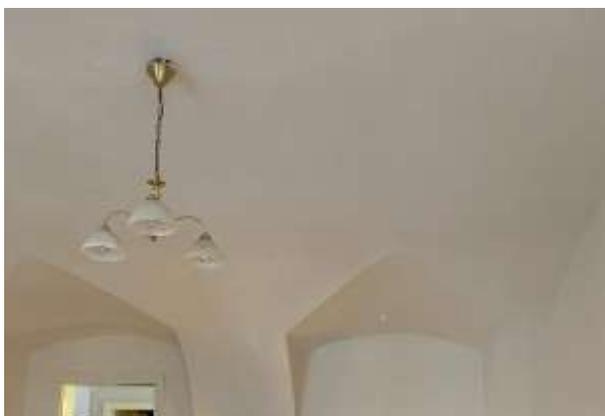
Detail



Detail Wohnen



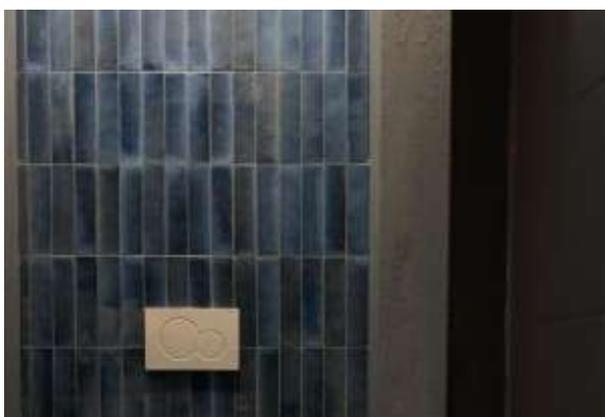
Bad



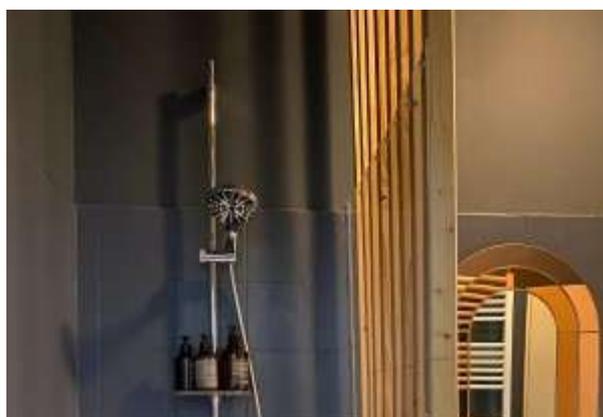
Schlafen



Bad



WC



Dusche



Gsrten



Theke Küche



Eingang



Blick über Klöch



Klöch



Gartenanlage



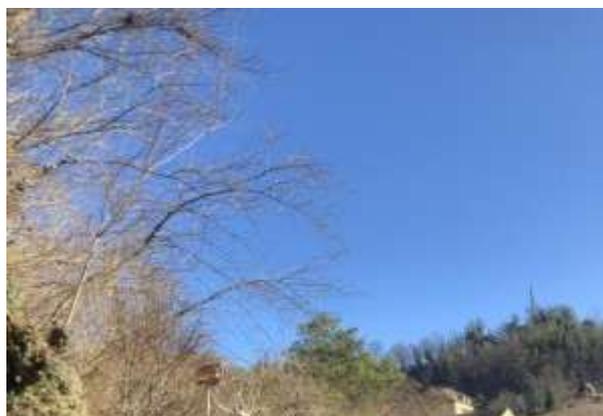
Steingarten 2



Wanderwege



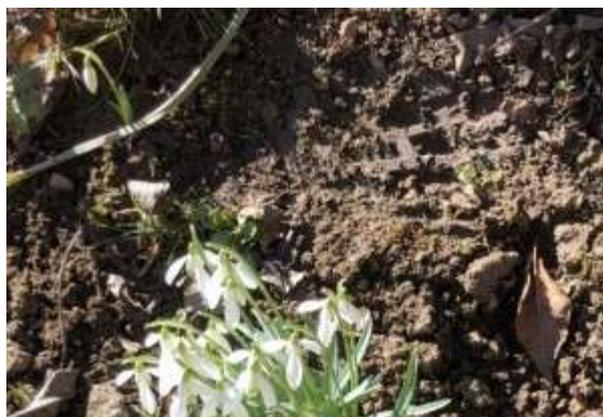
Stiegenhaus



Garten



im Steingarten



Schneeglöckchen



überdachter Sitzplatz im Garten



schöne Fenster