

## Im Herzen des Mölltals



**Objektnummer: 1081/2681**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9821 Obervellach
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

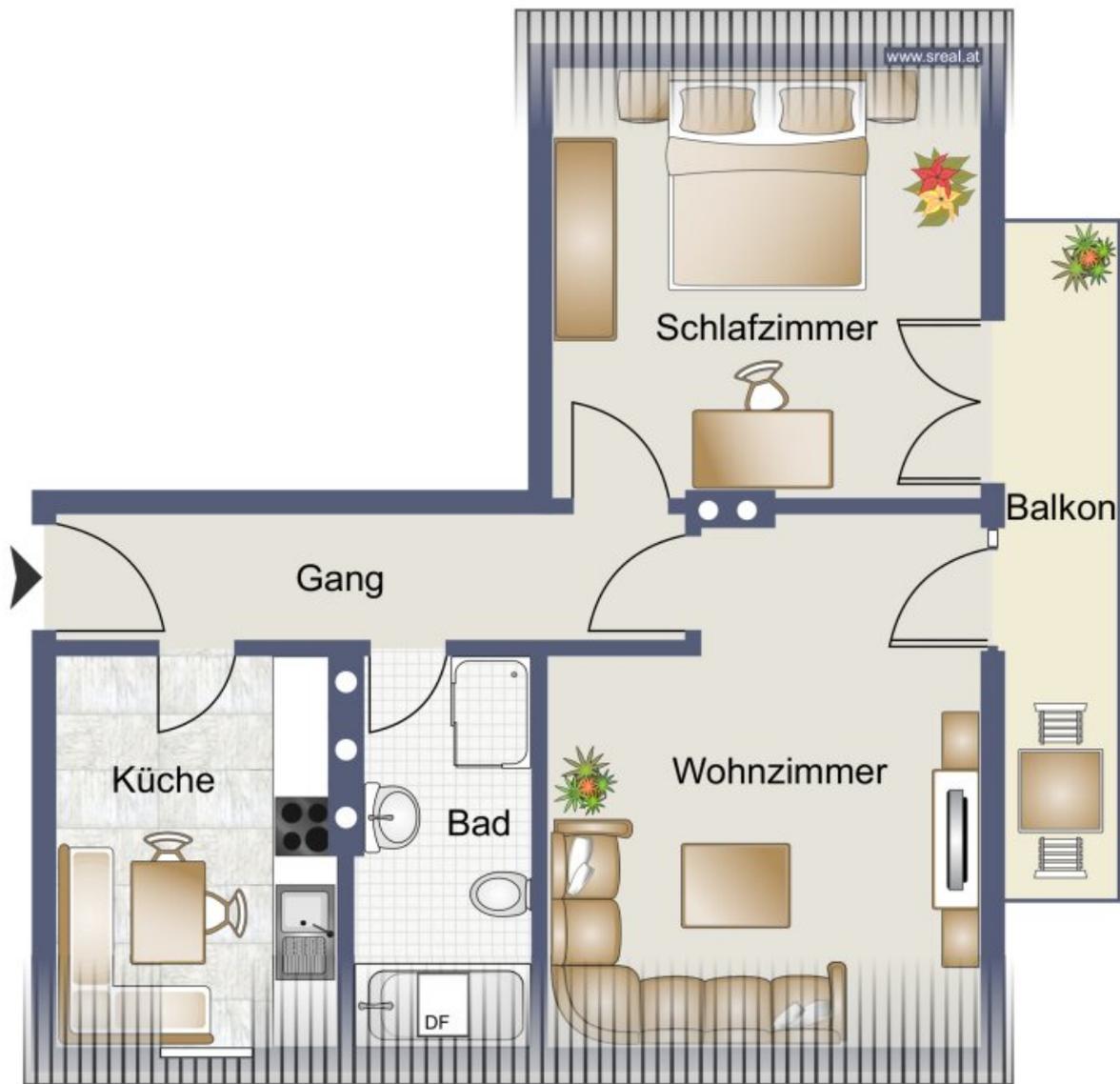
## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Hannes Stocker**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz





Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Natur erleben und Zeit genießen! Nebenwohnsitzmöglichkeit um die Berge in Kärnten zu erleben.

Der durchdachte Grundriss bietet mit seinen ca. 59 m<sup>2</sup> Nutzfläche neben einem geräumigen Wohnzimmer inkl. Kaminofen, einer Küche mit gemütlicher Sitzecke noch einen zusätzlichen Holzofen. Ein Schlafzimmer mit direktem Ausgang auf den Balkon sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Fenster lassen keine Wünsche offen.

Ein Kellerabteil sowie eine Garage ist im Angebot inbegriffen!

Diese Wohnung soll nicht nur Ausgangspunkt für unvergessliche Wanderungen sein, sondern auch ein Ort der Entspannung und Erholung.

Ihre Chance, im Herzen des Mölltals, eine Wohnung zu erwerben, vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

### Wissenswertes

- Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen und der Nachweispflicht gegenüber den Abgeber:innen können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

### Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Notariatskosten, Beglaubigung, Barauslagen

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % USt. gemäß Maklerverordnung

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap