Steindorf - Gartenwohnung nahe Ossiacher See

Objektnummer: 259

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	70,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	63,92 m²
Keller:	10,32 m²
Heizwärmebedarf:	87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	123,15 €
Heizkosten:	89,83 €
USt.:	30,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

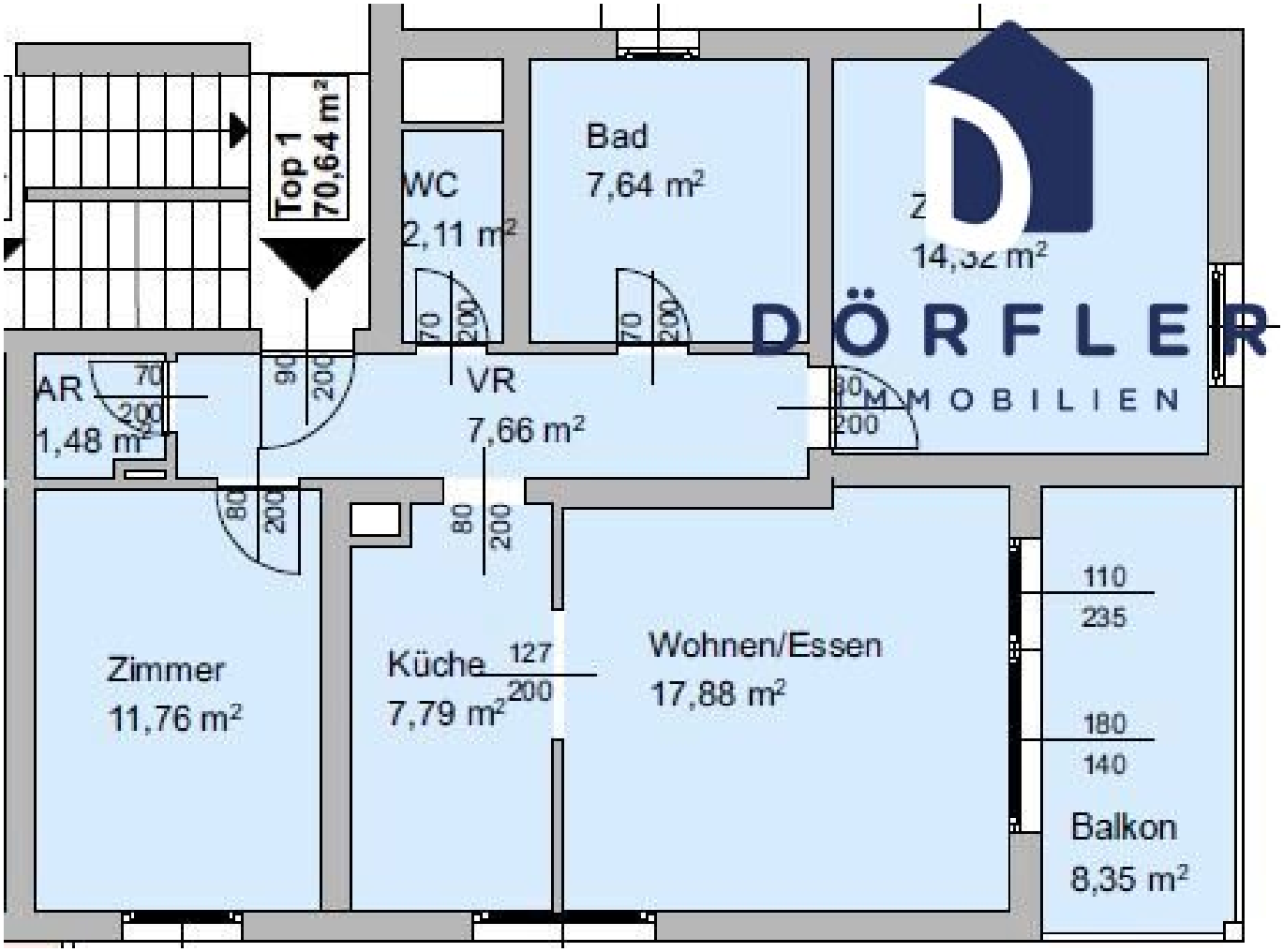
Mag. Benjamin Dörfler

Dörfler Immobilien GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 34 93 0
F +43 4276 34 93 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der WOHNBONUS – jetzt Grunderwerbsteuer sparen
WOHN
BONUS
Beim Kauf dieser Eigentumswohnung übernimmt die Verkäuferin für Sie die 3,5% Grunderwerbsteuer!
Aktion gültig bis 30.06.2024 Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!


Top 1
70,64 m²
WC
2,11 m²
Bad
7,64 m²
14,32 m²
AR
1,48 m²
VR
7,66 m²
Zimmer
11,76 m²
Küche
7,79 m²
Wohnen/Essen
17,88 m²
Balkon
8,35 m²
DÖRFLER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in rund dreihundert Metern Luftlinie vom Ossiacher See entfernt.

Sie liegt im Erdgeschoß (Halbstock Tiefgeschoß) einer ca. 1998 errichteten, kleineren Wohnanlage.

Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separatem WC und Abstellraum.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den großzügigen, sonnigen und nach Süden hin ausgerichteten Balkon. Direkt davor liegt der Eigengarten, der für zusätzliche Lebensqualität sorgt.

Die Wohnung ist hell und freundlich und die Raumaufteilung ideal.

Zur Wohnung gibt es ein geräumiges Kellerabteil.

Lift ist keiner vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung dezentral mittels E-Boilern.

Auf Wunsch kann zusätzlich zur Wohnung ein Carportplatz erworben werden.

Der Ossiacher See mit zahlreichen Bade- und Wassersportmöglichkeiten liegt in Fußdistanz, und die Talstation der Gondelbahn zum Ski- und Wandergebiet Gerlitzen ist weniger als 15 Autominuten entfernt.

Die Übernahme von Wohnbauförderung ist bei Förderungswürdigkeit möglich.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung. Für eine Vermietung bzw. zur

Erzielung von Erträgen ist die Wohnung nur bedingt geeignet (WGG; Mietzinsbeschränkungen).

Es handelt sich um eine Hauptwohnsitzwidmung! Die Begründung eines Zweit- oder Ferienwohnsitzes ist aufgrund der Flächenwidmung nicht vorgesehen.

Limitiert auf die Zeit zwischen dem 01.03.2024 und dem 30.06.2024 gibt es eine Grunderwerbssteueraktion der Verkäuferin!

Fordern Sie weitergehende Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 3493-0

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

Vertragskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif

für die Ankaufsvermittlung verrechnen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % MWSt.

Informationen BUWOG-Wohnaktion:

2. *Aktion gültig für Eigentumswohnungen der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft. Aktion ebenso gültig für KFZ-Stellplätze des Neubauprojektes SCHÖNECK 13 sowie für Lager der Projekte KENNEDY GARDEN, DECK ZEHN, SCHÖNECK 13 und Helio Tower.*

4. *Die Aktion ist zeitlich befristet und nur gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots*

für den Erwerb von der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft von 01.03.2024 bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die jeweilige BUWOG-Verkäufergesellschaft.

6. *Aus Gründen der einfacheren Abwicklung erfolgt die beworbene Übernahme der Grunderwerbsteuer durch eine entsprechende Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplätze (jedoch jeweils ohne Sonderwunschkosten), jedoch bis zum maximalen Betrag von EUR 25.000 pro Käufer:in bzw. Eigentümerpartnerschaft. Die aufgrund des Erwerbs anfallende Grunderwerbssteuer ist daher sodann von den Käufer:innen selbst zu bezahlten, ebenso die Grundbuchseintragungsgebühren und Grundbuchseingabegebühren. Bei Erwerb mehrerer Wohnungen durch denselben/dieselben Käufer:innen bzw. Eigentümerpartnerschaft werden insgesamt maximal EUR 25.000 übernommen.*

8. *Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Ausgenommen sind daher insbesondere Käufer:innen, welchen aufgrund der Tatsache, dass diese bisher Mieter:innen des Kaufgegenstandes waren, aus diesem Grund bereits ein Rabatt oder eine sonstige Vergünstigung im Rahmen des Kaufs des Mietobjekts gewährt wird oder ein Anspruch darauf besteht; ebenso ausgenommen sind deren nahe Angehörige, sofern diese einen solchen Rabatt oder eine solche sonstige Vergünstigung erhalten oder Anspruch darauf haben.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.