

GEHEN SIE (IM SOMMER) SCHWIMMEN

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Gehen Sie Schwimmen



€ 125.000,-

Faaker See/Aichwaldsee

Objektnummer: 38950

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	1962
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	25,00 m ²
Gesamtfläche:	93,69 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	59,24 m ²
Keller:	2,82 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	125.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



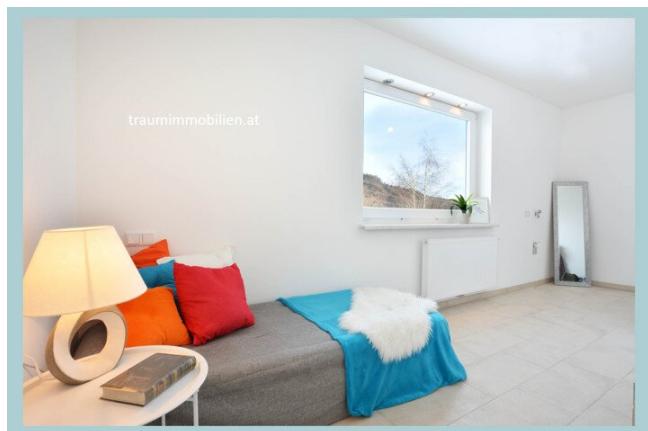
Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892









**Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an**



**Immobilienbewertung
vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

**Kostenlose
Bewertung**

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

GEHEN SIE (IM SOMMER) SCHWIMMEN

Sie suchen eine Ferienwohnung in Kärnten, von Bergen umgeben und in der Nähe von Badeseen? Sie wollen nicht zu viel Geld investieren? Die Wohnung soll für 1-2 Personen geeignet sein und Sie möchten sich um nichts kümmern müssen? Dann könnte diese Immobilie das richtige Objekt für Sie sein! Diese helle und moderne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder Singles. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + **Modern:** Neubaustandard nach Sanierung
- + **Wasser:** Aichwaldsee (4 Minuten) und Faaker See (6 Minuten)
- + **Grün:** große Terrasse & Garten
- + **Licht:** große Fenster und hohe Räume. Dadurch ist die Wohnung sehr hell und freundlich.
- + **Raumaufteilung:** alles vorhanden auf kleiner Fläche
- + **Parken:** Parkplätze vor der Haustüre
- + **Shopping:** Billa, Adega und Spar sind mit dem Auto leicht zu erreichen
- + **Umgebung:** Berge, Wiesen und Wälder

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 25 m²
- * **Terrasse/Garten:** 65,87 m²
- * **Kellerabteil:** 2,82 m²
- * **Zimmer:** Wohn-/Essraum, Badezimmer mit Dusche und WC

- * **Toilette:** im Badezimmer
- * **Möblierung:** Die neue Wohnküche wurde gerade eingebaut
- * **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss
- * **Heizungsart:** moderne und umweltfreundliche Pellets- Zentralheizung
- * **Zustand Wohnung:** neuwertig
- * **Sanierung:** 2024
- * **Beziehbar:** Die Wohnung ist bis 04/2027 um € 650,- monatlich vermietet und kann anschließend selber bewohnt werden

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 125.000,-
- * **KFZ- Stellplatz:** € 5.000,- (ist im Kaufpreis bereits inkludiert)

MONATLICHE KOSTEN

- * **Betriebskosten Wohnung:** € 65,- (€ 2,60 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 34,- (€ 1,36 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 3% vom Kaufpreis

inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen

- Servicefee: 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
VERLIEBUNGSTERMIN**

*Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892) Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.*