

## NÄHE MILLSTÄTTER SEE

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**

Nähe Millstätter See

3 Zimmer



Ferndorf, Kärnten

**Objektnummer: 38959**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9702 Ferndorf
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

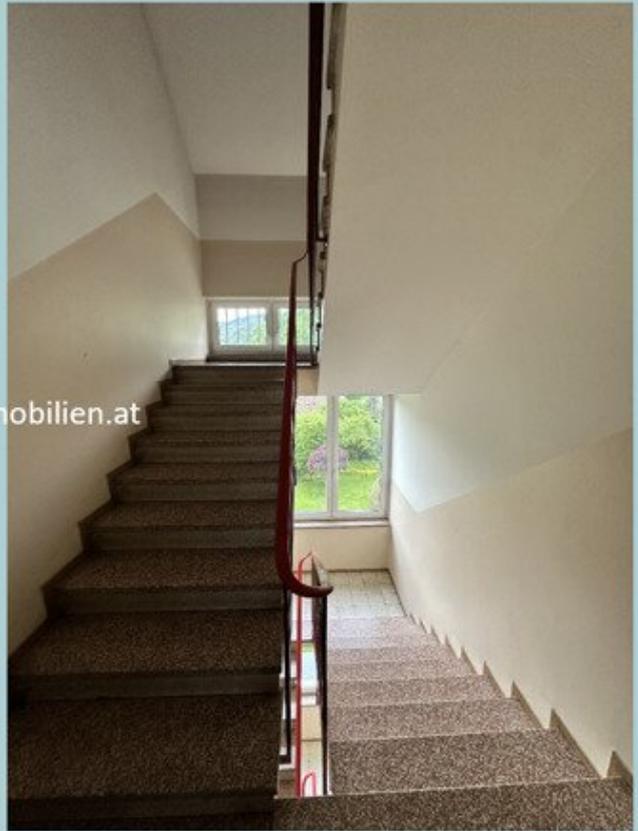


### Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H 0043 (699) 15-04-12-17

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



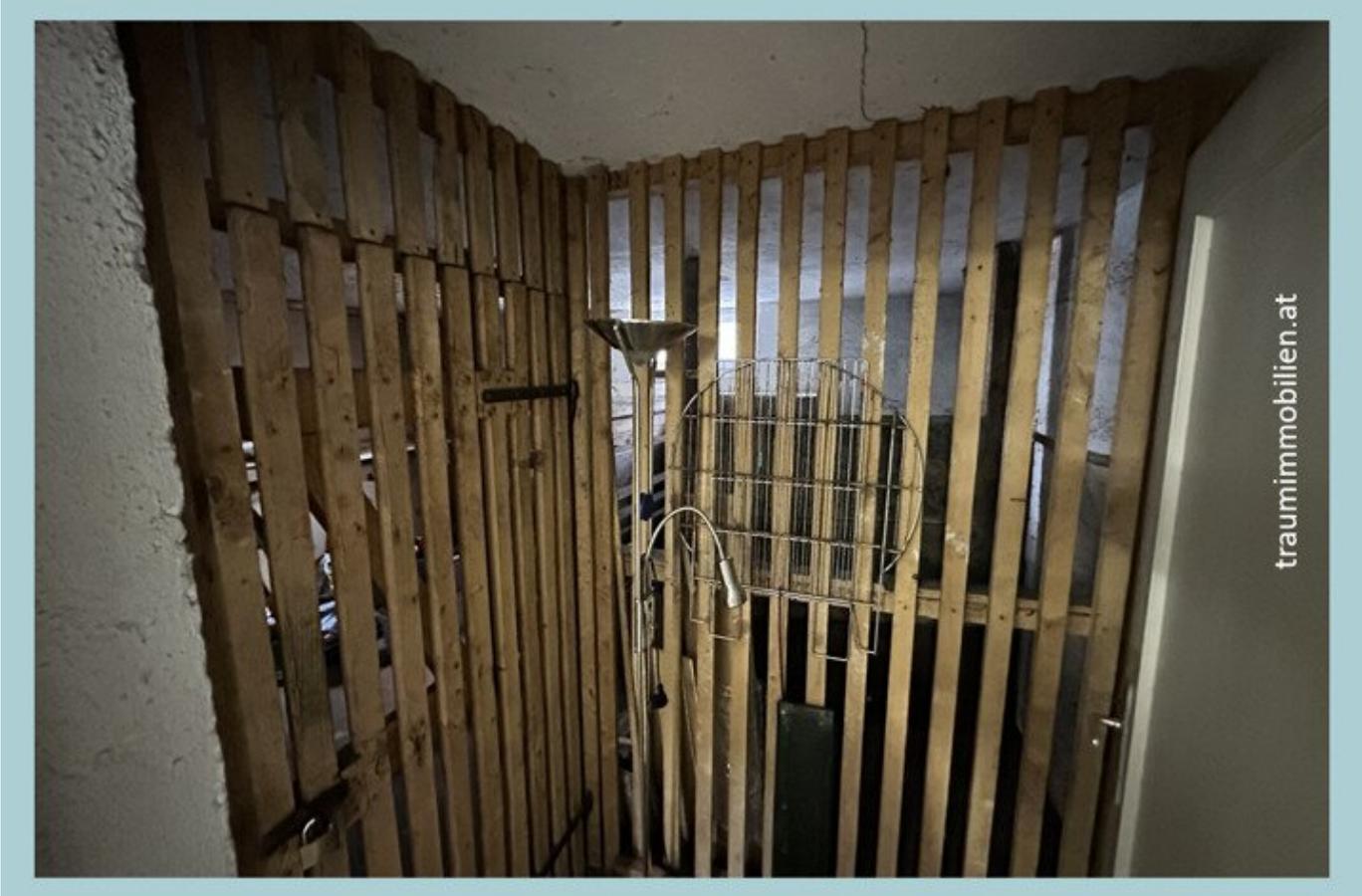














### Wo liegt dieses Objekt:



### Ihr persönlicher Ansprechpartner Wohnräume werden Wirklichkeit



**Ing. Josua Alfred Engl**

Geschäftsführer

**Tel:** 0699/15-04-12-17

**Mail:** josua.engl

**@traumimmobilien.at**

Kostenlose  
Bewertung

## Immobilienbewertung **vom Experten**

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

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217



# Objektbeschreibung

## NÄHE MILLSTÄTTER SEE

*Sie sind handwerklich begabt und können die Wohnung selber sanieren? Falls nicht, können wir Ihnen gerne eine günstige Firma empfehlen. Diese sanierungsbedürftige Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen und Familien. Senden Sie mir eine Anfrage zu und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung zu zeigen.*

## HIGHLIGHTS

- + **Licht:** die Wohnung sehr hell und freundlich.
- + **Wasser:** Millstätter See (10 Minuten)
- + **Frischluft:** Balkon
- + **Raumaufteilung:** gute Raumaufteilung mit 3 Zimmern
- + **Parken:** Parkplatz vor der Haustüre
- + **Shopping:** ADEG Angerer (2 Minuten)
- + **Umgebung:** Berge, Wiesen und Wälder
- + **Top-Kaufpreis**

## ECKDATEN

- \* **Wohnnutzfläche:** ca. 86,56 m<sup>2</sup>
- \* **Balkon:** ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* **Kellerabteil:** zugewiesen
- \* **Zimmer:** Vorraum, WC, Bad mit Badewanne, Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer

- \* **Toilette:** separat
- \* **Möblierung:** keine
- \* **Gebäude:** Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
- \* **Lage:** Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss
- \* **Lift:** das Gebäude hat keinen Lift
- \* **Heizungsart:** Zentralheizung mit Erdgas
- \* **Zustand Wohnung:** sanierungsbedürftig
- \* **Beziehbar:** ab sofort

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis Wohnung:** € 115.000,-

## 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 Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH,  
9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail:  
[josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at).