

VELDEN AM WÖRTHERSEE - FERIEHAUS FÜR 2 FAMILIEN

LEBEN.GENIESSEN.WO
Ferienhaus für 2 Familien

**Velden
am Wörthersee**



Kärnten

Objektnummer: 38964

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,08 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

H +43 (664) 46-19-892

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





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



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Kostenlose
Bewertung

Immobilienbewertung **vom Experten**

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

VELDEN AM WÖRTHERSEE - FERIENHAUS FÜR 2 FAMILIEN

Sie suchen ein Haus in Wörthersee Nähe? Velden wäre ganz toll? Dieses Haus bietet mehrere Möglichkeiten. Sie können die beiden Wohnungen selber nutzen oder kurzfristig/langfristig vermieten. Oder Sie nutzen 1 Wohnung für sich selber und vermieten die andere Wohnung. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin für dieses schöne Haus!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** *in wenigen Minuten beim Wörthersee*
- + **Velden:** *ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee*
- + **Grün:** *Wald hinter dem Haus*
- + **Viel Platz:** *zwei Wohnungen auf 2 Geschossen, getrennt begehbar*
- + **Frischluft:** *Balkon, Terrasse, Garten*
- + **Parken:** *2 Carports sind im Preis inkludiert*
- + **Umgebung:** *das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße*
- + **Einkaufen:** *die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar*

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** *171,08 m² (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)*
- * **Garten:** *101,50 m²*
- * **Balkon:** *5,10 m²*
- * **Carport:** *2 Carport Stellplätze sind verfügbar*
- * **Zimmer:** *7 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)*

- * **Badezimmer:** 3 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- * **Möbliering:** die Wohnungen sind möbliert
- * **Heizung:** Pelletsheizung
- * **Baujahr:** 1970
- * **Sanierung:** 2024
- * **Bezug:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Haus:** € 469.000,-
- * **Carport (2):** je € 15.000,-

Die beiden Carports sind separat parifiziert und können auch einzeln gekauft/verkauft werden.

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 0,8% vom Kaufpreis zuzüglich 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, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.