

WOHNUNG IN GRÜNER UMGEBUNG

LEBEN.GENIESSEN.W

Balkonwohnung mit 3 Zimmern

**Erstbezug
nach Sanierung**



Velden am Wörthersee

Objektnummer: 38966

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	259.000,00 €

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.



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at





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



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

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

*Kostenlose
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

WOHNUNG IN GRÜNER UMGEBUNG

Sie sind auf der Suche nach einer leistbaren Wohnung in Velden? Der Wörthersee sollte nicht allzuweit weg sein? In einem sanierten Haus mit 2 Wohnungen, wird diese Wohnung im Obergeschoss zum Verkauf angeboten. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin für diese schöne Wohnung!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** in wenigen Minuten beim Wörthersee
- + **Velden:** ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee
- + **Grün:** Wald hinter dem Haus
- + **Viel Platz:** Große Wohnküche und 2 Schlafzimmer
- + **Frischluft:** Balkon
- + **Umgebung:** das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße
- + **Einkaufen:** die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** ca. 86,07 m²
- * **Dachboden/Podest:** ca. 10 m²
- * **Balkon:** ca. 5,10 m²
- * **Zimmer:** 3
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **Toilette:** separat

- * **Möblierung:** die Wohnung wird möbliert übergeben
- * **Heizung:** Fußboden Zentralheizung mit Pellets
- * **Lage:** Obergeschoss
- * **Parken:** Carport
- * **Baujahr:** 1970
- * **Sanierung:** 2024
- * **Bezug:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 259.000,-
- * **Kaufpreis Carport:** € 15.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2% 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, Backoffice: 0043 (664) 46-19-892, Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.