

4 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

LEBEN.GENIESSEN.WOHNE

Viel Platz zum Wohnen

4 Zimmer



Ossiacher See

Objektnummer: 38979

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Alt-Ossiach
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	23,06 m ²
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

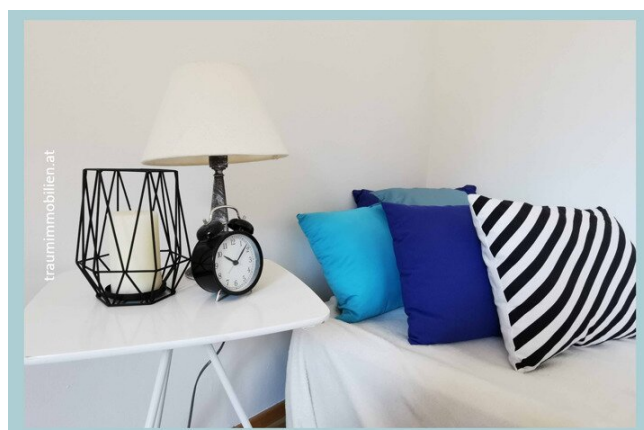
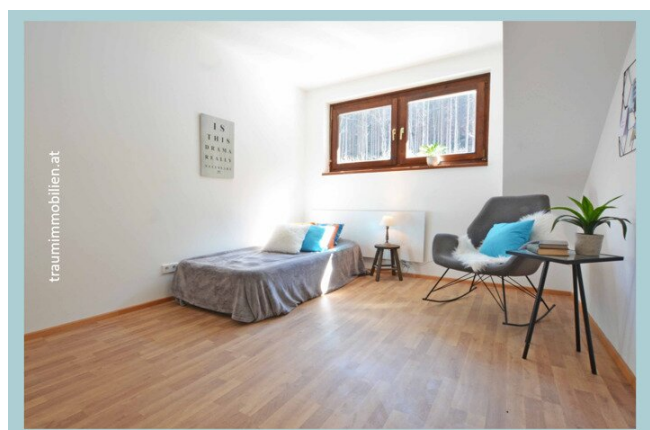
Ihr Ansprechpartner

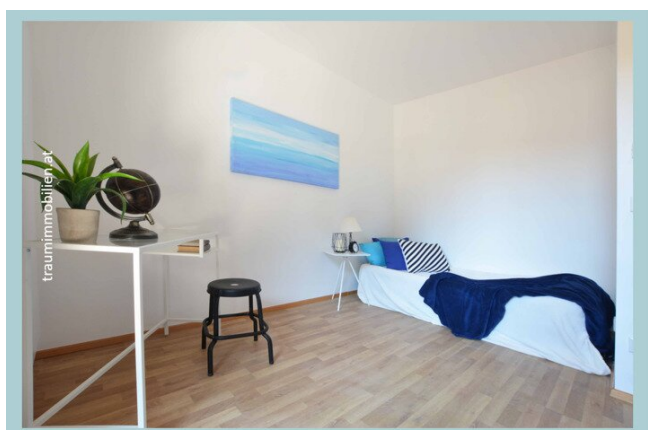
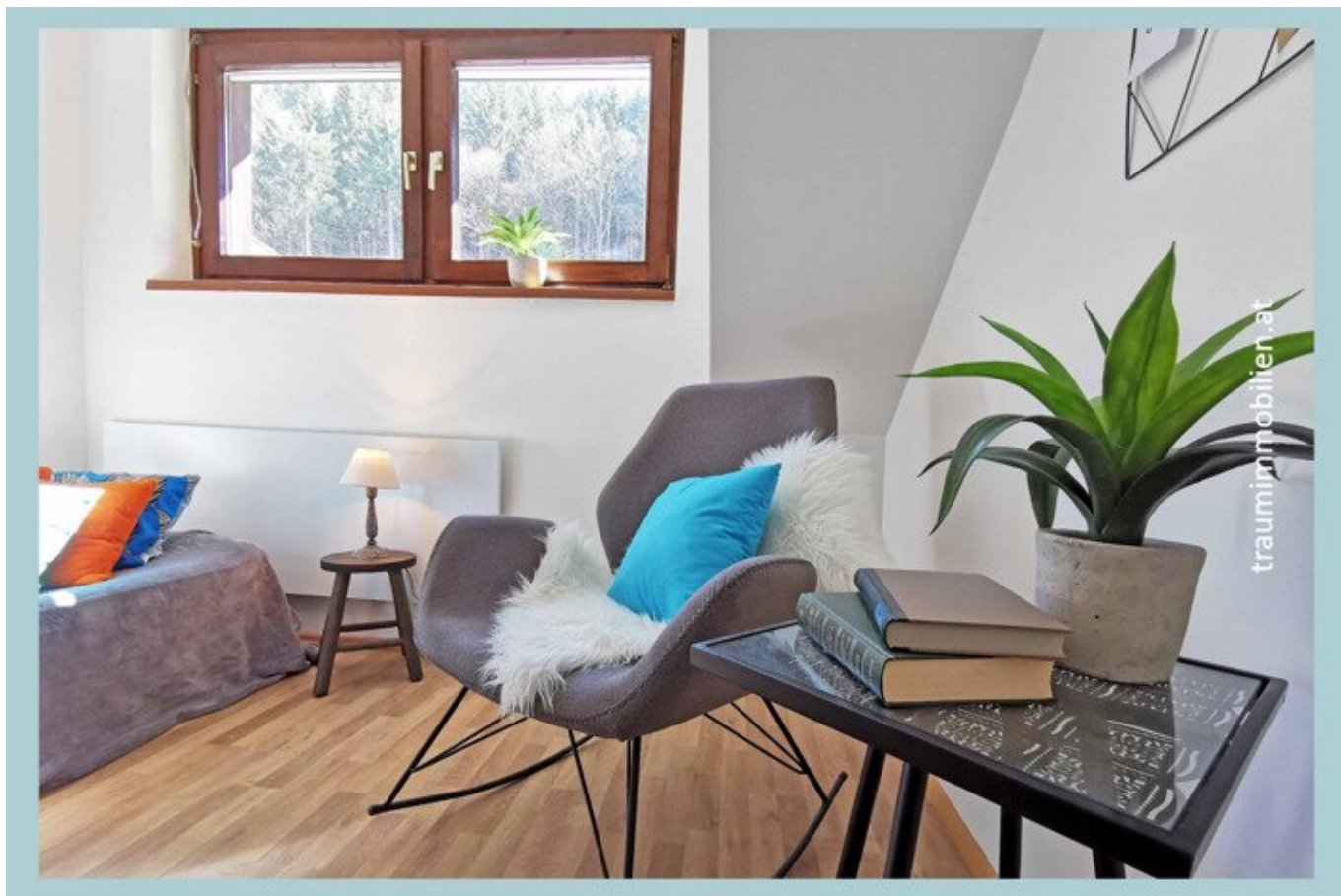


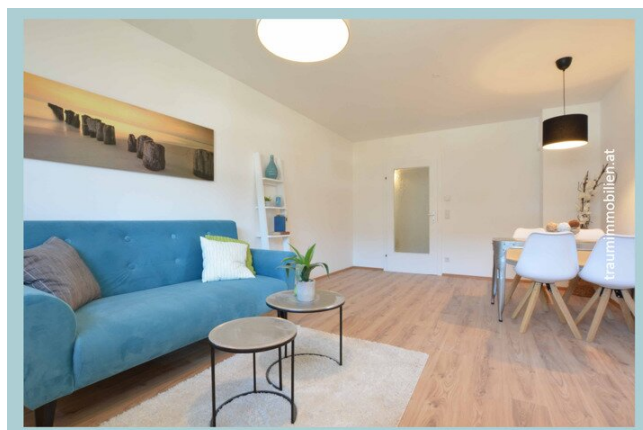
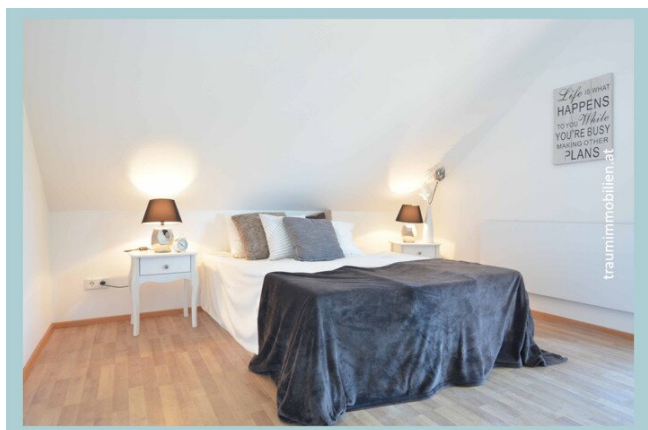
Florian Rindler

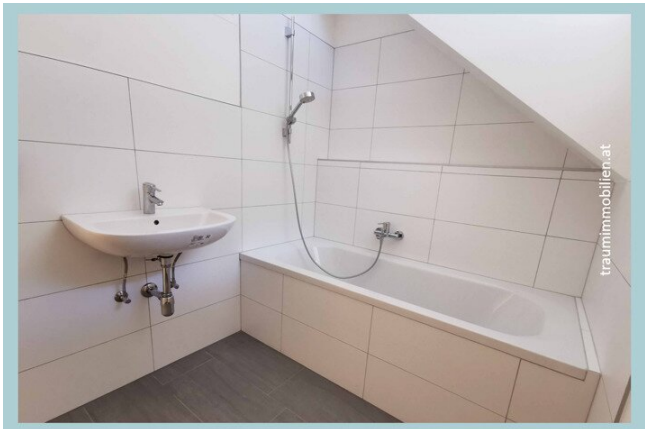
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

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













Ossiacher
See
und
Gerlitzen







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



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

4 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

Sie wollten schon immer einmal an einem See wohnen? Der Ossiacher See ist der 3. größte See von Kärnten und wartet schon auf Sie. Hier haben Sie viel Platz. Mit 4 Zimmern können sie hier Privat und Beruf verbinden. Von Balkon haben Sie einen Blick auf den Ossiacher See. Zum Strandbad Ossiach sind es knapp 2 Kilometer. Die Gerlitzen lädt zum Wandern und Skifahren ein. Natur, Berge und der See!

Senden Sie mir Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verabredungstermin!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** etwas oberhalb vom Ossiacher See
- + **Frischlucht:** Garten, Berge & Wälder in direkter Umgebung
- + **Wasser:** Ossiacher See
- + **Viel Platz:** 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
- + **Ruhelage:** kein störender Autolärm
- + **Parken:** 1 KFZ Stellplatz im Eigentum
- + **Grün:** gepflegter Garten
- + **Berge:** Wandern & Skifahren auf der Gerlitzen
- + **Shopping:** Feldkirchen und Villach

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 103,01 m²
- * **Davon Loggia:** 14,48 m²
- * **Keller:** 23,06 m²

- * **Zimmer:** 4 Zimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **Toiletten:** separat
- * **Heizungsart:** Elektro
- * **Zustand:** gepflegt
- * **Möblierung:** Küche
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

ZWEITWOHNSITZABGABE

Die Gemeinde Ossiach erhebt für Zweitwohnsitze eine monatliche Abgabe ein.

Details dazu siehe <https://www.ossiach.gv.at/Zweitwohnsitzabgabe>.

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 265.000,- inklusive 1 KFZ-Stellplatz

MONATLICHE KOSTEN

- * **Betriebskosten Wohnung:** € 206,29 (€ 2,00 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage Wohnung:** € 38,40
- * **Betriebskosten KFZ-Stellplatz:** € 7,03
- * **Reparaturrücklage KFZ-Stellplatz:** € 1,20

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragsserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2,4% 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.