

**Apartment am Ossiacher See mit direktem Seezugang und  
Traumaussicht (Buy to let - mit Eigennutzung)**



**Objektnummer: 148**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9552 Steindorf am Ossiacher See
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	54,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	10.230,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,69 €
<b>Heizkosten:</b>	53,65 €
<b>USt.:</b>	27,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



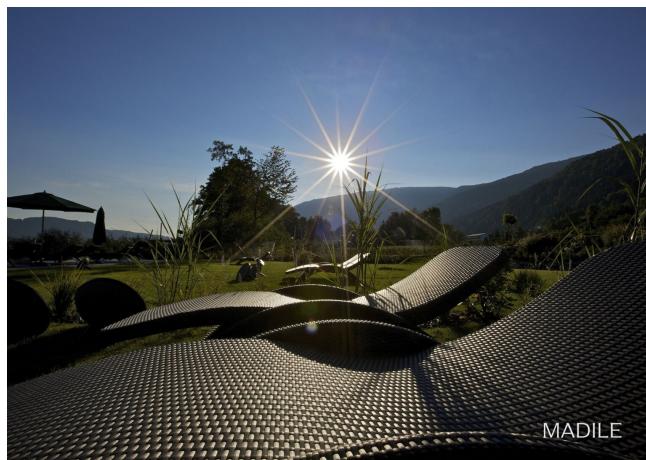
### **Msc. Andreas Binder**

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee





MADILE



MADILE

APARTHOTEL LEGENDÄR  
OSSIACHERSEE

**MADILE**

**HAUS 3** 2. OBERGESCHOSS

TOP 13 54,74 m<sup>2</sup>

BALKON: 15,99 m<sup>2</sup>

JANE AUSTEN  
ZIMMERNUMMER: 303



11. JULI 2017



ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH  
KONRADWEG 3  
9020 KLAGENFURT  
TEL: (0463) 218 258 -0 E-MAIL: studio@krainerarchitect.at

ALLEANGABEN SIND ZIRKAMASSE IN m, cm, mm.  
BEI ABBILDUNGEN HANDELT ES SICH UM SYMBOLBILDER.  
ÄNDERUNGEN IN PLANERISCHER UND TECHNISCHER HINSICHT  
VORBEHALTEN. ALLE RECHTE VORBEHALTEN.



# Objektbeschreibung

## LEGENDÄRE SEERESIDENZ

Mit dem Erwerb einer Ferienwohnung im Apart Hotel Legendär werden Sie nicht nur Eigentümer einer hochwertigen Immobilie in einem florierenden Tourismusbetrieb, sondern tätigen auch eine finanzielle Investition mit attraktiven Erträgen.

## Die Hotelanlage

Das Apart Hotel Legendär ist ein prämierter Hotelbetrieb, in erstklassiger Lage, direkt am Ossiacher See.

- Serviciertes 2 Zimmer Apartment mit Balkon
- Idyllische Lage am Nordufer, direkt am See gelegen
- Vollausstattung inkl. Mobiliar und hochwertiger Ferienküche
- Marina
- Wellness- und Saunabereich mit Indoor-Pool

## Ihre Investition

Sichern Sie sich eine solide Wertanlage in der aufstrebenden Tourismusregion Ossiacher See.

- Hervorragendes Rendite Potential (abhängig von Dauer der Eigennutzung)
- Teilweise Eigennutzung möglich

- Nutzung der Hotelinfrastruktur

## **Flächen:**

54,74 m<sup>2</sup> Wohnungen zzgl. 15,99 m<sup>2</sup> Balkon

## **Allgemeiner Hinweis:**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <8.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap