

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

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	54,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.042,75 €
Betriebskosten:	84,69 €
Heizkosten:	53,65 €
USt.:	27,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Madile

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 51 35 947

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





APARTHOTEL LEGENDÄR OSSIACHERSEE

MADILE

HAUS 3

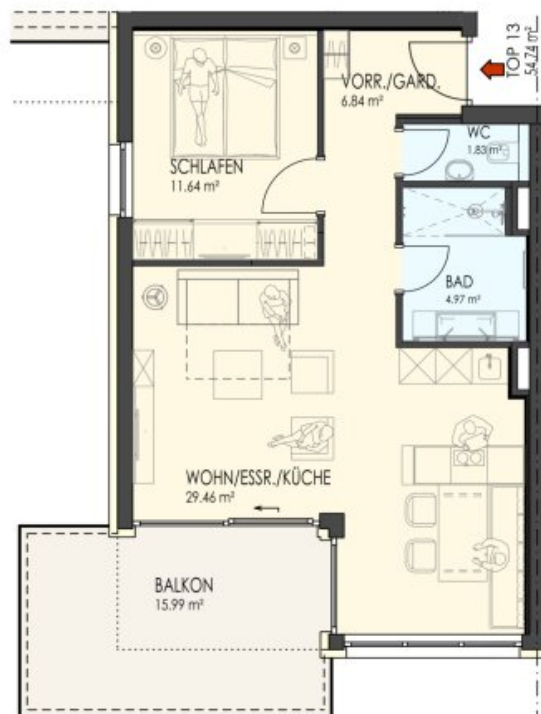
2. OBERGESCHOSS

TOP 13 54,74 m²

BALKON: 15,99 m²

JANE AUSTEN

ZIMMERNUMMER: 303



SYMBOLBILD



11. JULI 2017



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

ALLE ANGABEN 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.

Nicht inkludiert im Verkaufspreis:

- Inventar: 10.000 EUR + USt.
- Tiefgaragenstellplatz: 25.000 EUR

Die Wohnung

- Serviciertes 2 Zimmer Apartment mit Balkon und einzigartiger Aussicht auf den Ossiacher See
- Vollausrüstung inkl. Mobiliar und hochwertiger Ferienküche

Die Hotelanlage

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

- Idyllische Lage am Nordufer, direkt am See gelegen
- Großer Badebereich mit Wiese und Holzsteg
- Indoor Pool und Fitnessraum
- Wellness- und Saunabereich

- Marina (kostenpflichtig)

Mehr Informationen auf: www.aparthotel-legendaer.at

Ihre Investition

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

- Hervorragendes Rendite Potential
- Teilweise Eigennutzung möglich
- Nutzung der Hotelinfrastruktur

Flächen:

54,74 m² Wohnungen zzgl. 15,99 m² 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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