

**Kurzzeitvermietung erlaubt ! Blick auf Maria Wörth und Pyramidenkogel**



**Objektnummer: 861**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	298.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



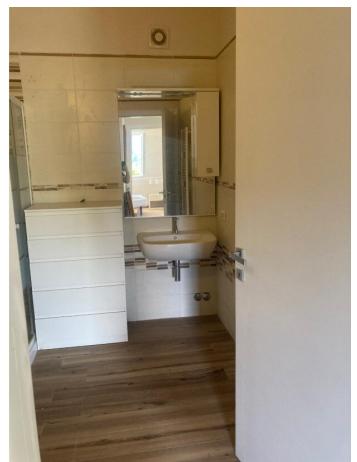
**Hugo Ebner**

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt



Top 3

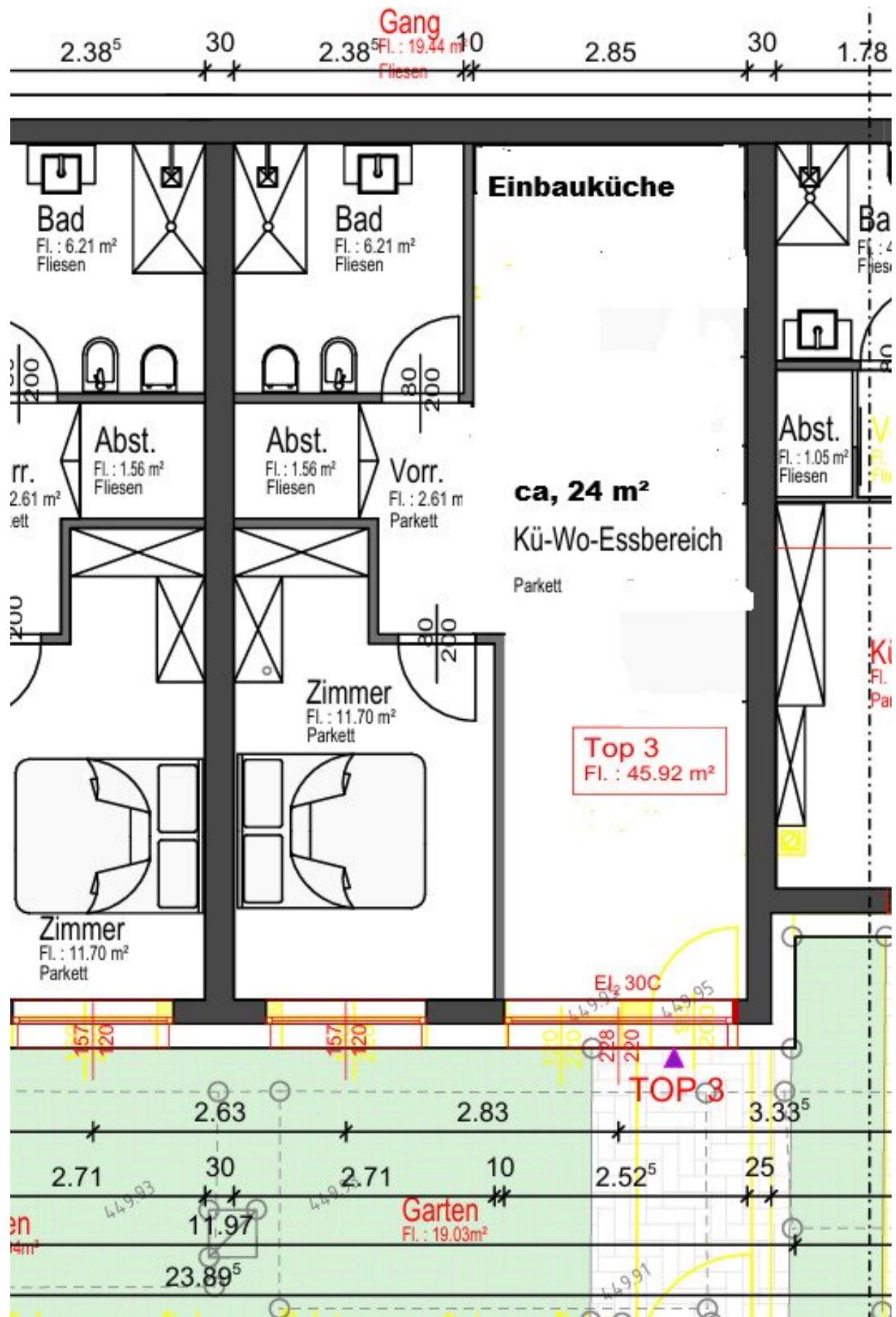




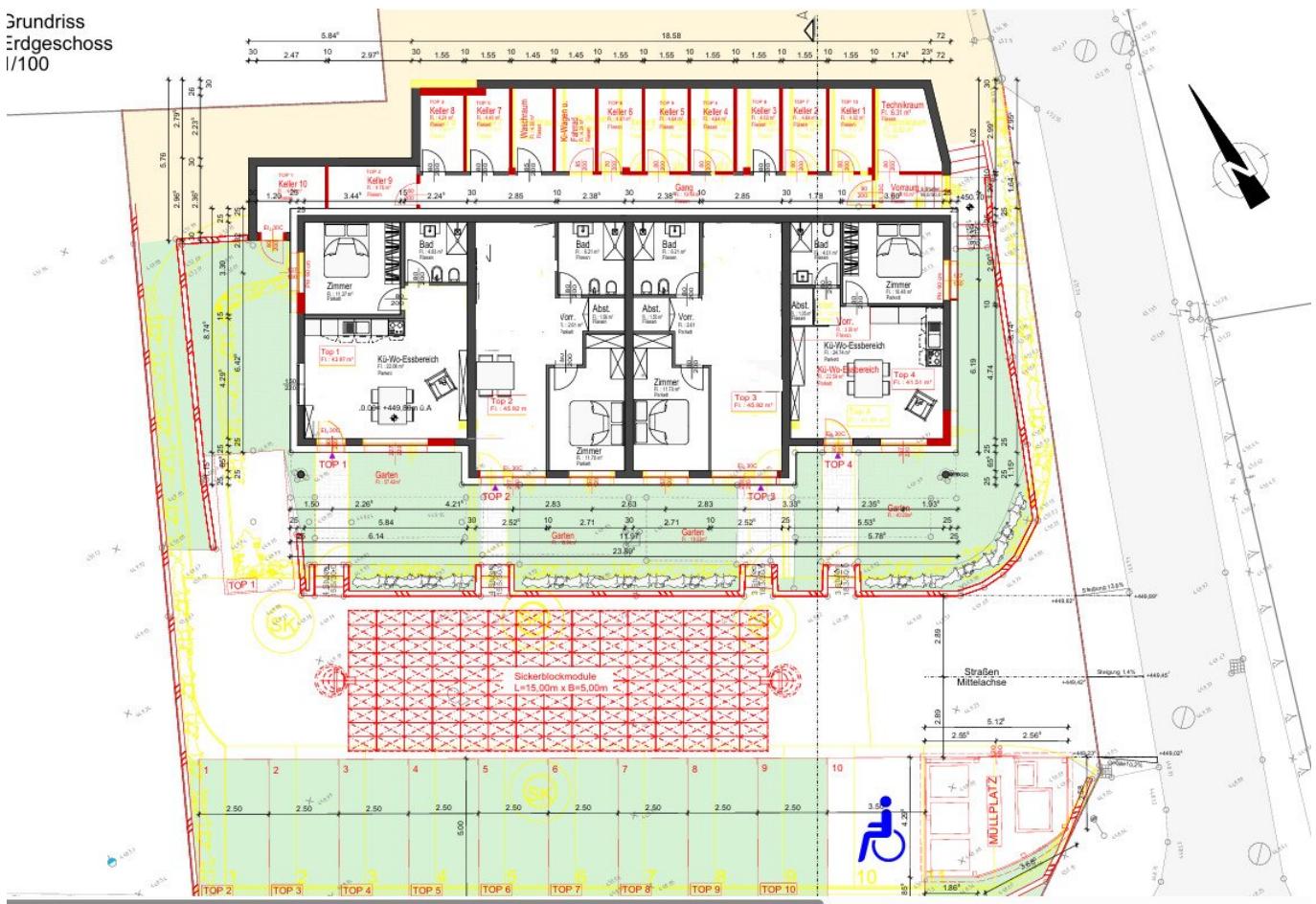








Grundriss  
Erdgeschoss  
1/100



## Objektbeschreibung

### Attraktive Wohnung mit Seeblick in 9210 Pritschitz Gemeinde Pörtschach am Wörthersee

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss in Pritschitz anbieten zu dürfen.

Zur Eigennutzung oder zum Vermieten geeignet

Mit einer Fläche von **45,98 m<sup>2</sup>** ist diese Immobilie perfekt als Ferienimmobilie, Kurzzeitvermietung oder auch

zum dauerhaften Wohnen für 1 bis 2 Personen geeignet.

**Kurzzeitvermietung möglich ! eine schriftliche Zustimmung der Wohnungseigentümer des Hauses liegt vor**

**Kaufpreis:** € 249.000,00 + 20 % Mwst. = € 298.800,--

Die Wohnung überzeugt durch:

**In 2 Minuten fußläufig erreichen Sie das Freibad Pritschitz- öffentlicher Zugang mit Steg**

- hochwertiger **Parkettboden oder Fliesen**
- Moderne **Einbauküche**,
- Gemütliches Badezimmer mit **Dusche, WC und Bidet**
- Infrarotkabine
- Eigene **Terrasse** mit traumhaftem **Seeblick** und **Fernblick**
- Praktischer **Stellplatz** für Ihr Fahrzeug

- Kellerabteil
- Radweg vor der Haustüre
- Die gesamten Möbel sind im Kaufpreis enthalten !

Mit einer hervorragenden **Verkehrsanbindung** sind Sie schnell und bequem unterwegs:

- Busverbindungen in der Nähe
- Autobahnanschluss für eine rasche Erreichbarkeit der Umgebung
- Bahnstation in Pritschitz

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Die Vorteile des Lebens in Kärnten am Wörthersee genießen.

Es werden insgesamt 3 2-Zimmerwohnungen im EG zum Kauf angeboten !

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.