

**Günstiges Ateliergebäude zu Renovieren mit
ausbaufähigem Dachboden und 90 m² Terrasse im
Zentrum von Völkermarkt!**



Objektnummer: 302

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	54,00 m²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	35.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laura Mallegg

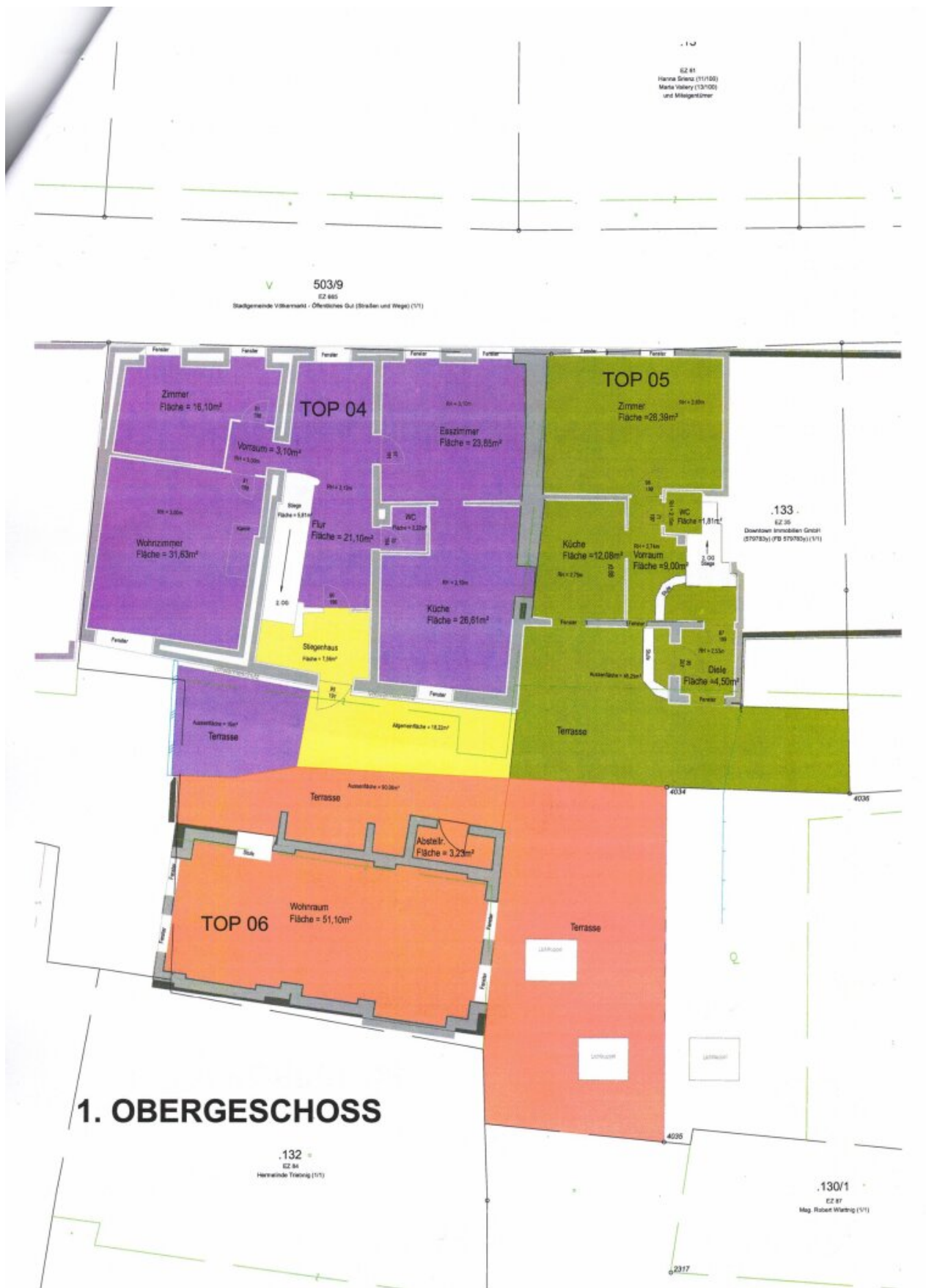
Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

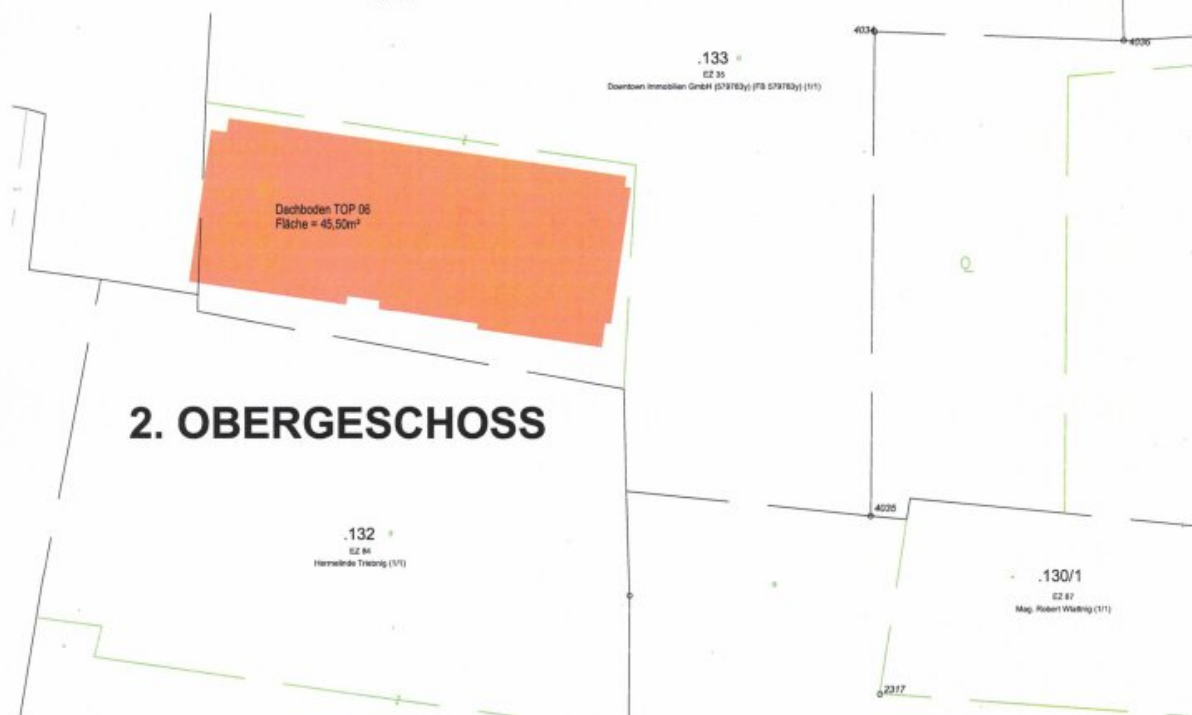
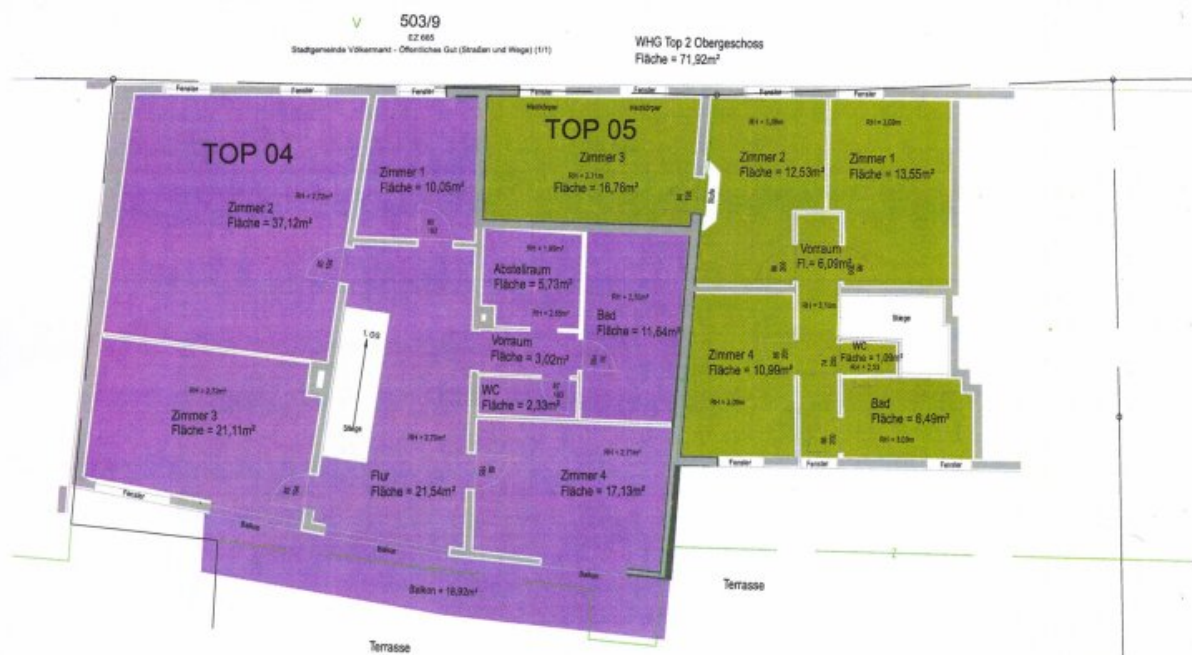
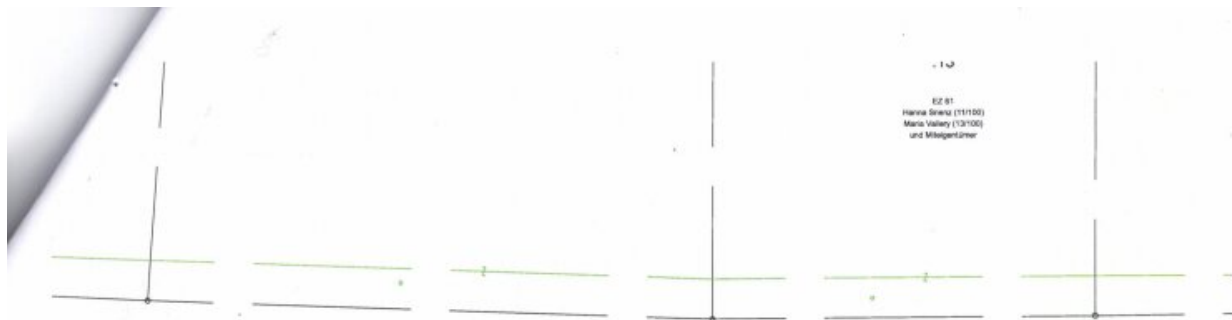
T +43 664 4109142

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









Objektbeschreibung

Dieses **Atelier-Gebäude "TOP 6"** ist ein **einzigartiges Investment** in der charmanten Stadt Völkermarkt! Eine Immobilie, die zwar komplett zu sanieren ist, aber mit viel Potenzial und einem unschlagbaren Preis von nur 35.000,00 € aufwartet.

Diese Sonder-Immobilie hat im **Erdgeschoß eine Fläche von ca. 54 m²** und bietet die perfekte Gelegenheit, alle eigenen, kreativen Wohnideen in die Tat umzusetzen. Der großzügige Raum könnte als gemütliches Ein-Zimmer-Apartment, als Büro oder Atelier genutzt werden und der große **Dachboden kann als weiterer Wohnraum mit ca. 45 m²** ausgebaut werden.

Besonders hervorzuheben ist die große **Terrasse mit ca. 90 m²**, die zusätzlichen Platz im Freien bietet. Ein perfekter Bereich als Rückzugsort für entspannende Momente.

Die Lage in Völkermarkt ist ideal: Umgeben von einer malerischen Landschaft und guter Anbindung an jegliche Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die Stadt selbst bietet hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver Ort zum Wohnen und Investieren.

Ob für ein eigenes Wohnprojekt oder als renditestarkes Anlageobjekt - diese Immobilie eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Heizung:

Das Atelier verfügt derzeit über keine Heizung.

Ein Fernwärmeanschluss, sowie die Installation einer Luftwärmepumpe auf der Terrasse wären möglich.

Kaufpreis: € 35.000,-

zzgl. Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1% - kann derzeit bei Hauptwohnsitz-Anmeldung entfallen (staatliche Sonderregelung lt. öffentlicher Kundmachung)

Kaufvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung: ca. netto 1,5 % von der Kaufsumme
zzgl. 20% UST

Maklerprovision: netto 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

Bezugstermin - Hausübernahme:

ab sofort

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung beim Notar.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilientreuhänder / Makler

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664-4109142

Web: www.ja-wohnen.at

Web: www.ja.or.at

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. Nachdruck / Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma "Ja-Wohnen FlexCo".