

OSSIACHER SEE - HAUS MIT AUSBAUPOTENTIAL

LEBEN.GENIESSEN.W
Haus mit Stadl am Ossiacher See

Ca. 390 m²
Nutzfläche



Bodensdorf

The image is a composite advertisement. It features a large aerial photograph of a village, identified as Bodensdorf, situated along the Ossiacher See. The village is characterized by traditional European architecture, including several large, multi-story houses with dark roofs and light-colored walls. The houses are interspersed with green lawns and trees, some of which show autumnal colors. In the background, the calm waters of the lake reflect the surrounding landscape, which includes rolling hills and mountains under a partly cloudy sky. Overlaid on the top left of the image is the text 'LEBEN.GENIESSEN.W' in a bold, black, sans-serif font, followed by 'Haus mit Stadl am Ossiacher See' in a smaller, white, sans-serif font. A diagonal blue banner on the right side of the image contains the text 'Ca. 390 m²' and 'Nutzfläche' in white, sans-serif font. The name 'Bodensdorf' is written in a white, sans-serif font at the bottom right of the image.

Objektnummer: 39008

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9551 Bodensdorf
Baujahr:	1979
Gesamtfläche:	390,00 m²
Kaufpreis:	245.000,00 €

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

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













Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

**Kostenlose
Bewertung**

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

OSSIACHER SEE - HAUS MIT AUSBSUPOTENTIAL

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Haus mit viel Platz zu einem günstigen Preis? Sie wollen in der Nähe vom Ossiacher See, am Nordufer wohnen? Fordern Sie die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Termin!

HIGHLIGHTS

- + **Wasser:** der Ossiacher See ist 200 Meter Luftlinie entfernt
- + **Licht:** das Haus liegt am sonnigen Nordufer vom Ossiacher See
- + **Grün:** umgeben von Wäldern und Bergen
- + **Groß:** mit ca. 390 m² haben Sie genug Platz für die Umsetzung Ihre Träume
- + **Berg:** die Gerlitzen lädt zum Wandern und Skifahren ein
- + **Nutzung:** als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz, Ferienwohnsitz
- + **Einkaufen:** Spar, Billa, Greißlerei Rasch

ECKDATEN HAUS (ZUBAU)

- * **Bisherige Nutzung:** Personalunterkunft für den Hotelbetrieb. Im Erdgeschoss befindet sich ein Kühlhaus.
- * **Stockwerke:** Erdgeschoss und Obergeschoss
- * **Nutzfläche:** ca. 145 m²
- * **Garage:** ca. 20 m² im Erdgeschoss
- * **Zimmer:** 7 Zimmer
- * **Pläne:** liegen vor und werden mit den Unterlagen zugesandt

- * **Heizung:** derzeit Ölheizung, muss vom Hotel abgetrennt und neu errichtet werden
- * **Zustand:** renovierungsbedürftig
- * **Baujahr:** 1979

ECKDATEN STADL

- * **Bisherige Nutzung:** Personalunterkunft für den Hotelbetrieb, Lagerräume
- * **Stockwerke:** 3 Ebenen
- * **Nutzfläche:** ca. 245 m²
- * **Pläne:** eine Handskizze mit grober Vermessung wird mit den Unterlagen zugesandt
- * **Zustand:** renovierungsbedürftig
- * **Baujahr:** liegt nicht vor

GRUNDSTÜCK

Das Grundstück besteht aus 2 Parzellen und hat eine Größe von 860 m². Knapp 300 m² werden für ein Hotel als Parkplatz genutzt.

Details dazu bekommen Sie mit den Unterlagen zugesandt.

360 GRAD VIDEO

Diese Immobilie können Sie sich im Detail anschauen. Mit den Unterlagen erhalten die Links zu den zwei 360 Grad Videos.

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 245.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,5% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, 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.