

Eigentumswohnung mit Eigengarten in Seenähe



Objektnummer: 283

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9551 Bodensdorf
Wohnfläche:	82,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	113,31 €
Heizkosten:	92,30 €
USt.:	29,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

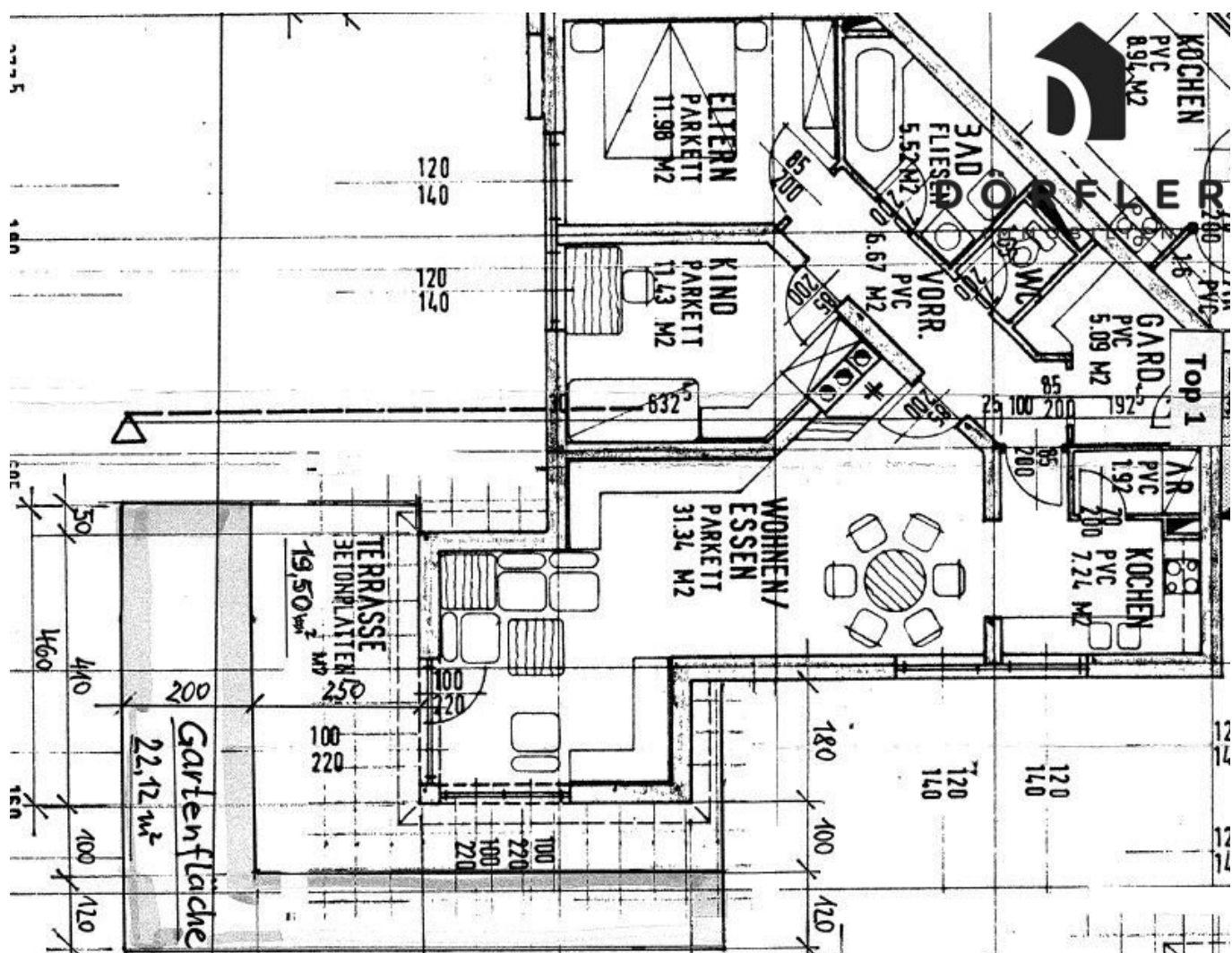
T +43 4276 34 93 0
F +43 4276 34 93 15

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









Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoß einer ca. 1992 errichteten Wohnanlage.

Selbige liegt im Ortskern von Bodensdorf und in weniger als 600 m Luftlinie und in Fußdistanz vom See entfernt.

Die Wohnung selbst verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit anschließender, nach Osten und Norden hin ausgerichteter Terrasse und anschließendem, kleinen Eigengarten.

Wiederum anschließend an den Wohnbereich liegt die dazu halboffene Küche mit anschließender Speis.

Weiters gibt es einen Vorraum mit Garderobenbereich, zwei nach Osten hin ausgerichtete Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC. Ein großzügiges Kellerabteil komplettiert die Wohnung.

Die Beheizung erfolgt mittels Pellets-Zentralheizung. Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen eigenen Kaminanschluss!

Lift ist keiner vorhanden. Der Zugang zur Wohnung erfolgt vom höherliegenden Haupteingang über einige Stufen nach unten.

Auf Wunsch kann zusätzlich zur Wohnung ein Carportplatz um € 8.000,- erworben werden.

Die Wohnanlage befindet sich im Ortsgebiet von Bodensdorf. In Fußdistanz befindet sich der Ossiacher See, zwei Supermärkte, eine Apotheke, ein praktischer Arzt und ein Zahnarzt, ein Kindergarten, die Volksschule, mehrere Gastronomielokale, ein Zugbahnhof usw.

Die Talstation des Schigebiets "Gerlitzten" ist mit dem Auto in weniger als 15 Minuten erreichbar.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung. Für eine Vermietung bzw. zur Erzielung von Erträgen ist die Wohnung nur bedingt geeignet (WGG; Mietzinsbeschränkungen).

Es handelt sich um eine Hauptwohnsitzwidmung!

Übernahme einer (geringen) Wohnbauförderung (bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen) grundsätzlich möglich.

Fordern Sie weitere Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 3493 11

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

Vertragskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif

für die Ankaufsvermittlung verrechnen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % MWSt.

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