

**DEUTLICHE PREISREDUZIERUNG - WOHNUNG AM  
OSSIACHER SEE**

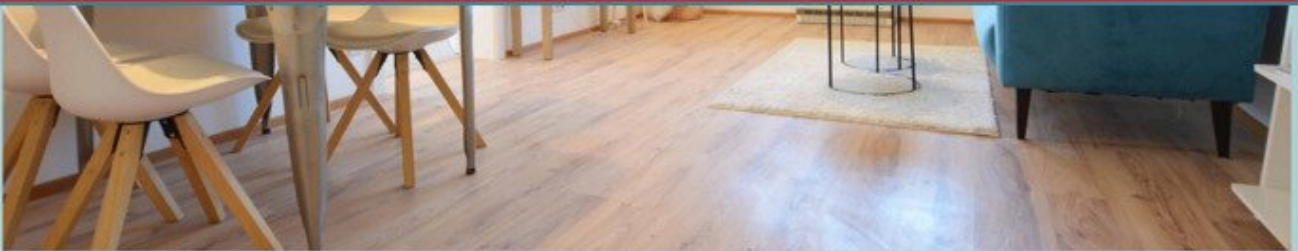
**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**

**Wohnung am Ossiacher See**

**4 Zimmer**



**Deutliche Preisreduzierung**



**Alt Ossiach**

**Objektnummer: 39022**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9570 Alt-Ossiach
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,01 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	23,06 m²
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

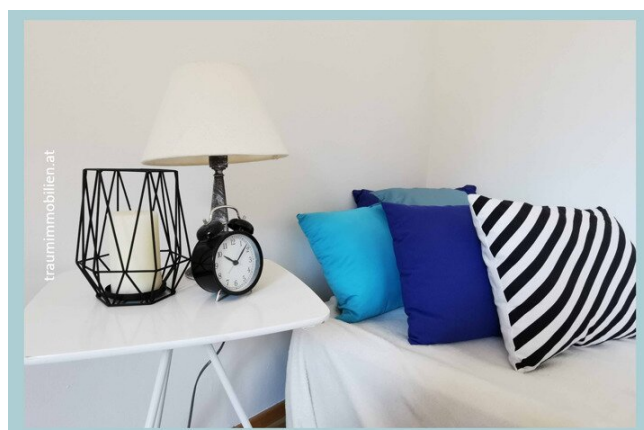
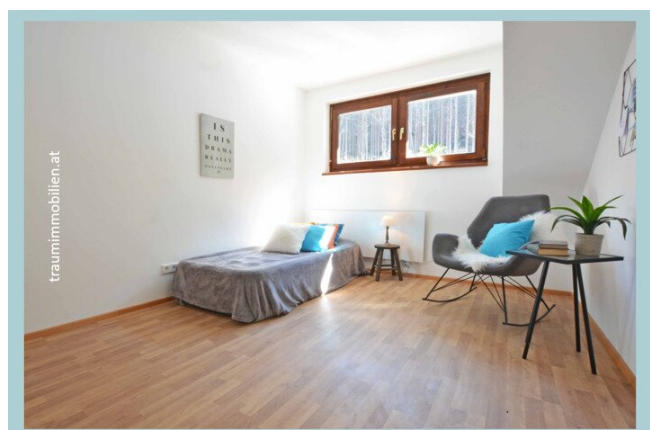
## Ihr Ansprechpartner

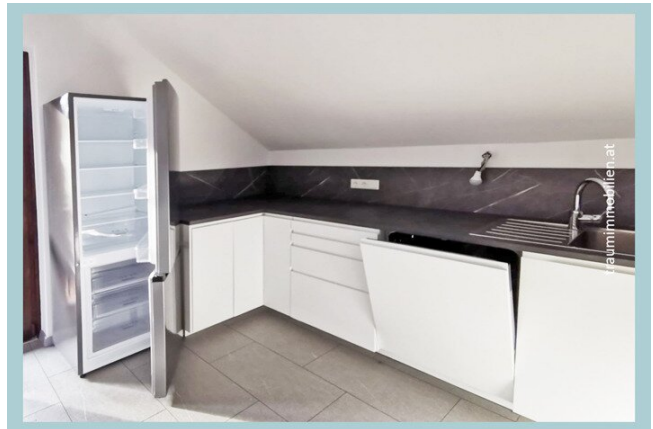
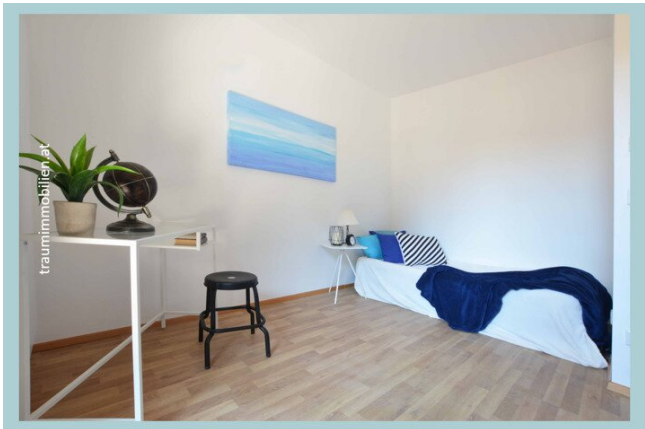
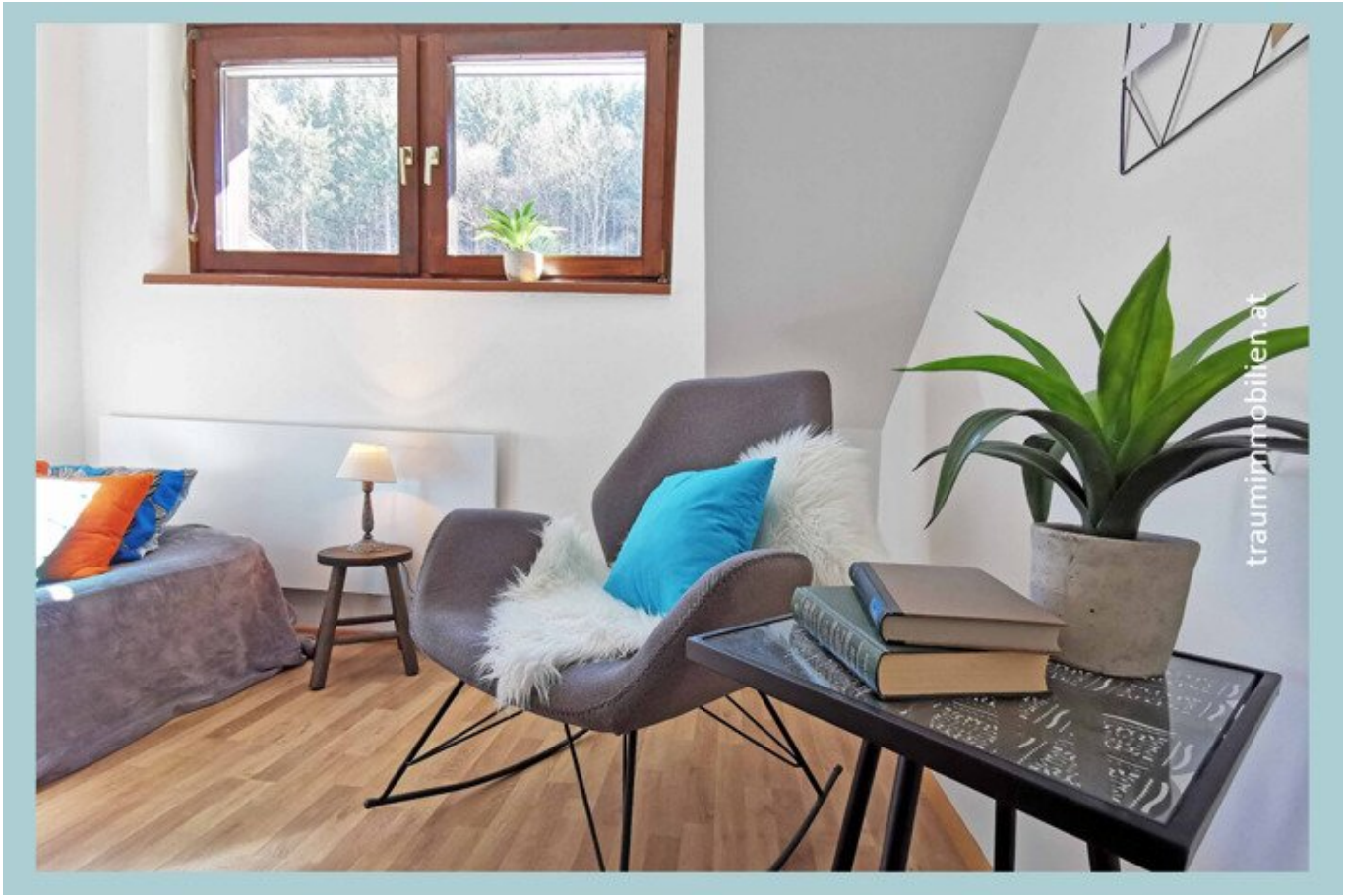


**Florian Rindler**

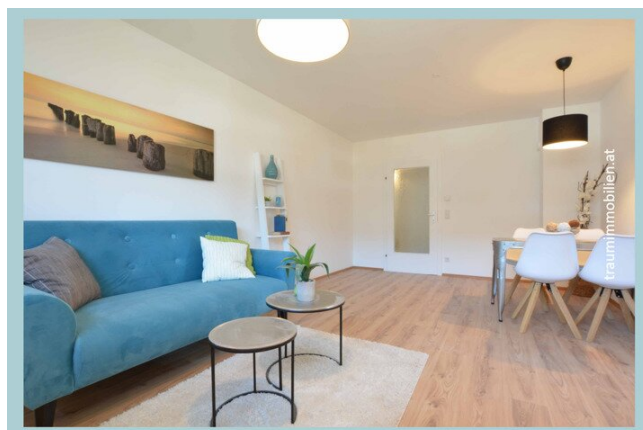
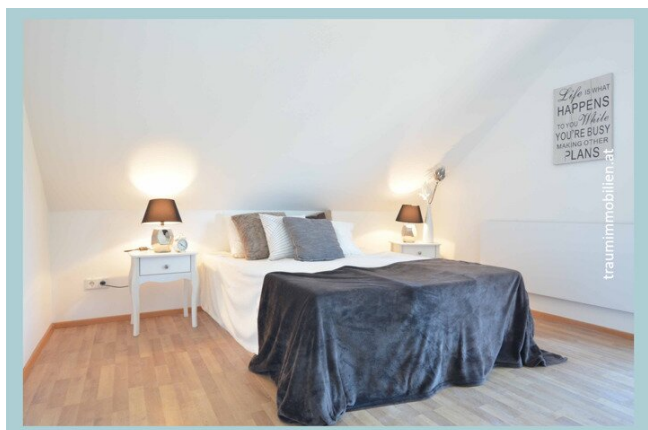
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

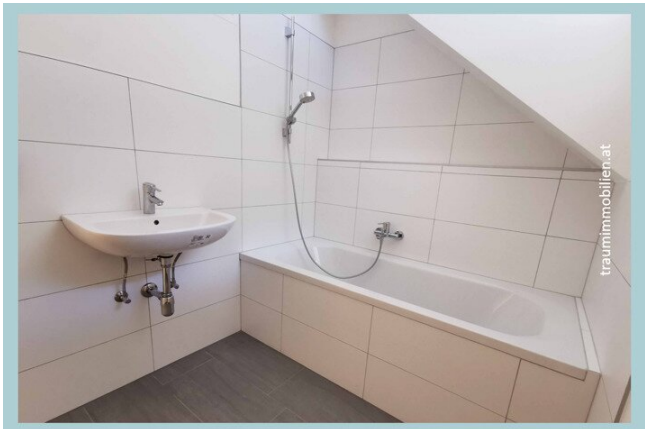
T +43 (664) 46-19-892  
H +43 (664) 46-19-892



















Ossiacher  
See  
und  
Gerlitzen













Fordern  
Sie das  
Buch-  
exposé  
mit allen  
Plänen  
und  
Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail:** florian.rindler  
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung  
**vom Experten**

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Kostenlose  
Bewertung

# Objektbeschreibung

## DEUTLICHE PREISREDUZIERUNG - WOHNUNG AM OSSIACHER SEE

*Sie wollten schon immer einmal an einem See wohnen? Der Ossiacher See ist der 3. größte See von Kärnten und wartet schon auf Sie. Hier haben Sie viel Platz. Mit 4 Zimmern können sie hier Privat und Beruf verbinden. Von Balkon haben Sie einen Blick auf den Ossiacher See. Zum Strandbad Ossiach sind es knapp 2 Kilometer. Die Gerlitzen lädt zum Wandern und Skifahren ein. Natur, Berge und der See!*

*Senden Sie mir Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verabredungstermin!*

## HIGHLIGHTS

- + **Top-Preis:** € 2.320,- pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + **Lage:** etwas oberhalb vom Ossiacher See
- + **Frischlucht:** Garten, Berge & Wälder in direkter Umgebung
- + **Wasser:** Ossiacher See
- + **Viel Platz:** 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
- + **Ruhelage:** kein störender Autolärm
- + **Parken:** 1 KFZ Stellplatz im Eigentum
- + **Grün:** gepflegter Garten
- + **Berge:** Wandern & Skifahren auf der Gerlitzen
- + **Shopping:** Feldkirchen und Villach

## ECKDATEN

- \* **Wohnnutzfläche:** 103,01 m<sup>2</sup>
- \* **Davon Loggia:** 14,48 m<sup>2</sup>



- \* **Keller:** 23,06 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** 4 Zimmer
- \* **Badezimmer:** mit Badewanne
- \* **Toiletten:** separat
- \* **Heizungsart:** Elektro
- \* **Zustand:** gepflegt
- \* **Möblierung:** Küche
- \* **Beziehbar:** nach Vereinbarung

## **ZWEITWOHNSITZABGABE**

*Die Gemeinde Ossiach erhebt für Zweitwohnsitze eine monatliche Abgabe ein.*

*Details dazu siehe <https://www.ossiach.gv.at/Zweitwohnsitzabgabe>.*

## **KOSTEN**

- \* **Kaufpreis:** € 239.000,-
- \* **Kaufpreis KFZ-Stellplatz:** € 5.000,-

## **MONATLICHE KOSTEN**

- \* **Betriebskosten Wohnung:** € 206,29 (€ 2,00 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
- \* **Reparaturrücklage Wohnung:** € 38,40
- \* **Betriebskosten KFZ-Stellplatz:** € 7,03
- \* **Reparaturrücklage KFZ-Stellplatz:** € 1,20

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2,4% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892) Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto: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.