GRAUSLIGE WOHNUNG ZUM TOP PREIS



Objektnummer: 39040

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9702 Ferndorf
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	115.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

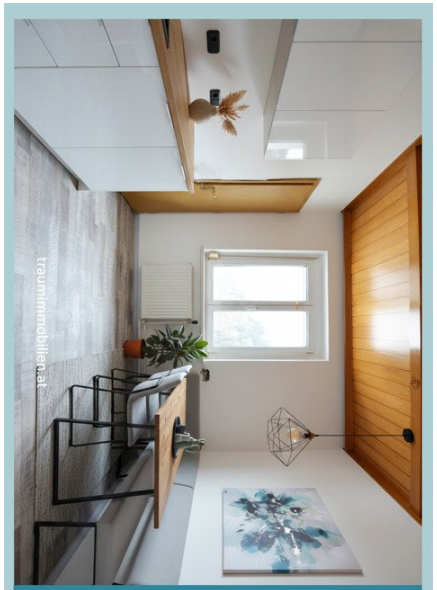


Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

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

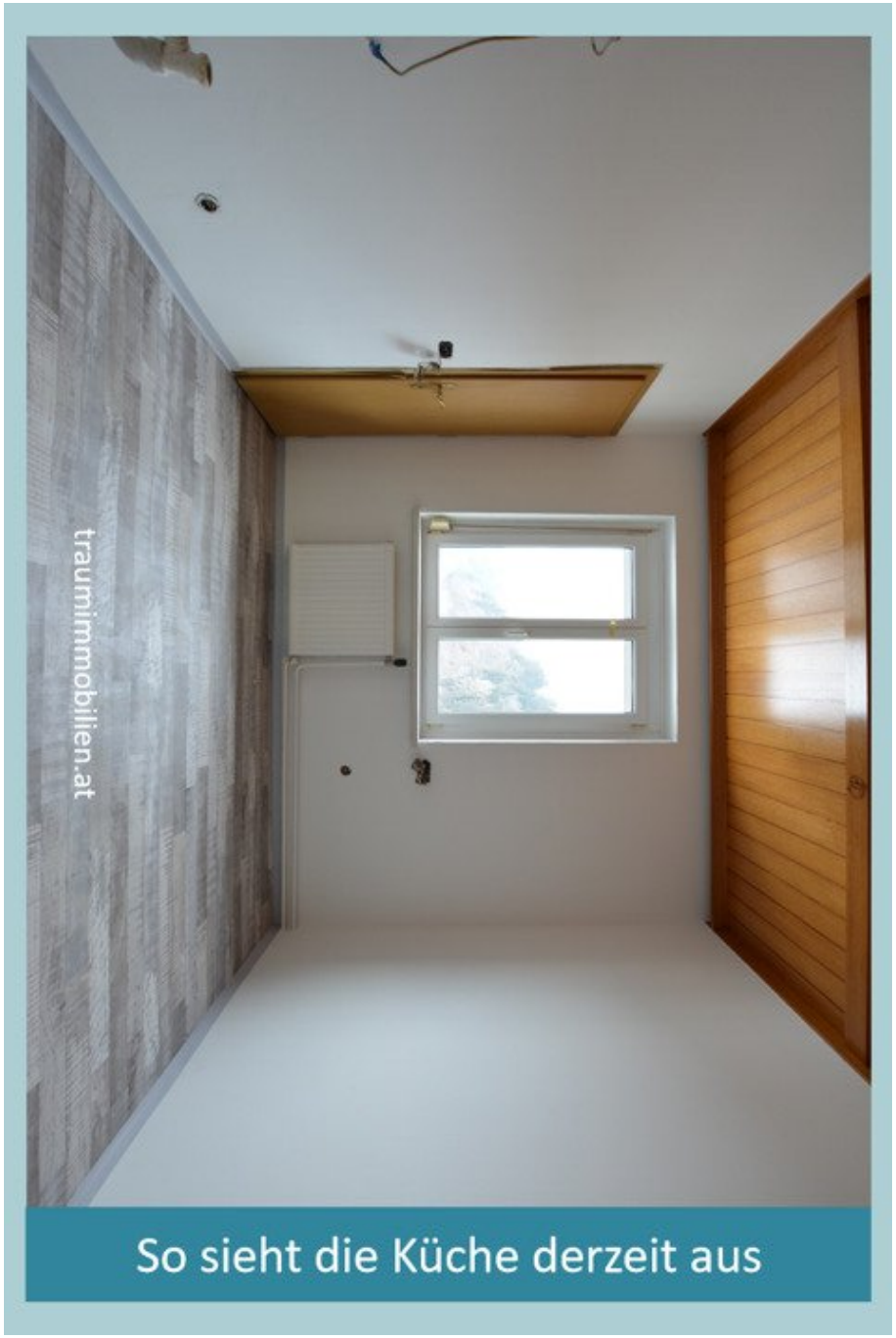
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



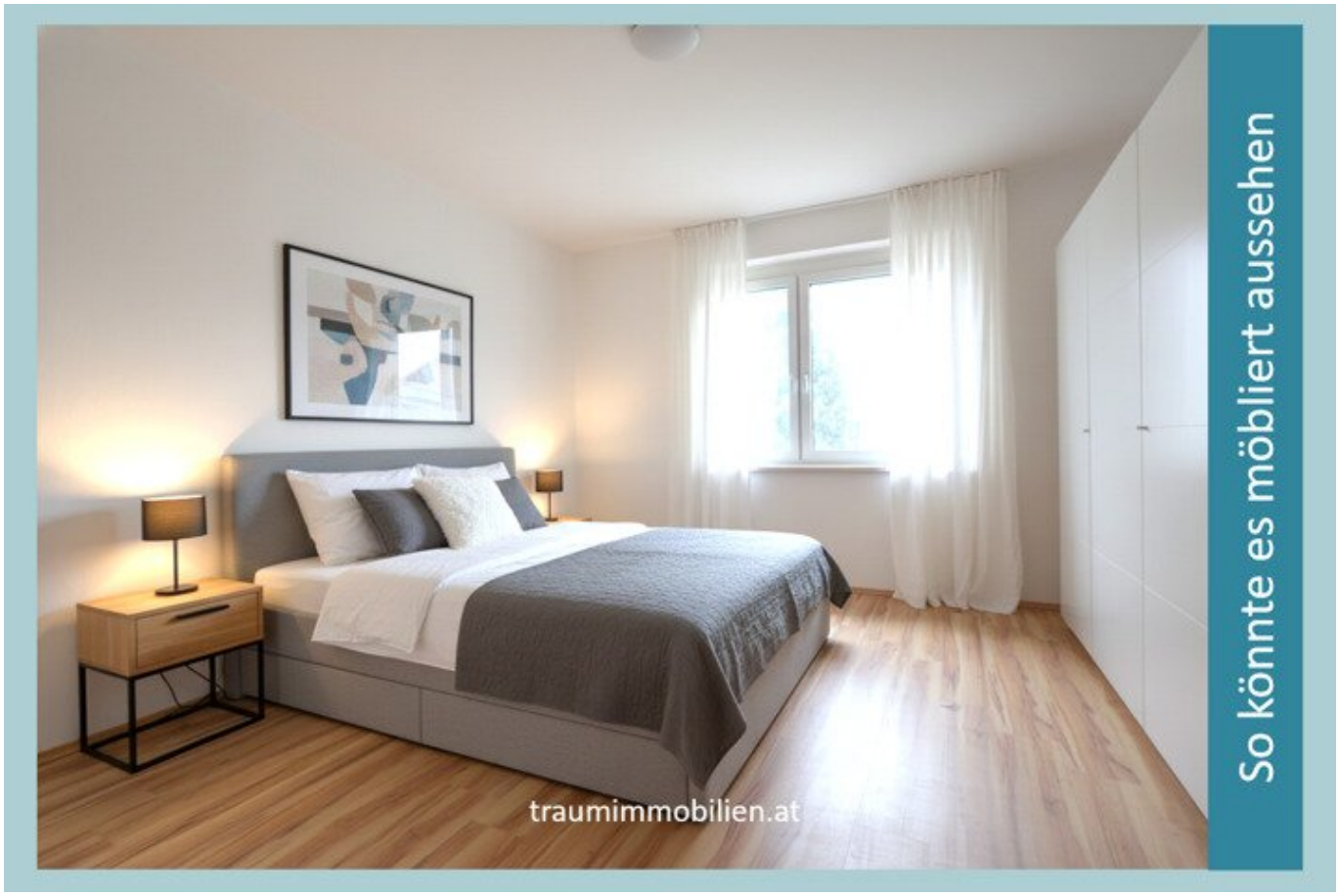
So könnte sie möbliert aussehen



So sieht das Schlafzimmer 1 derzeit aus

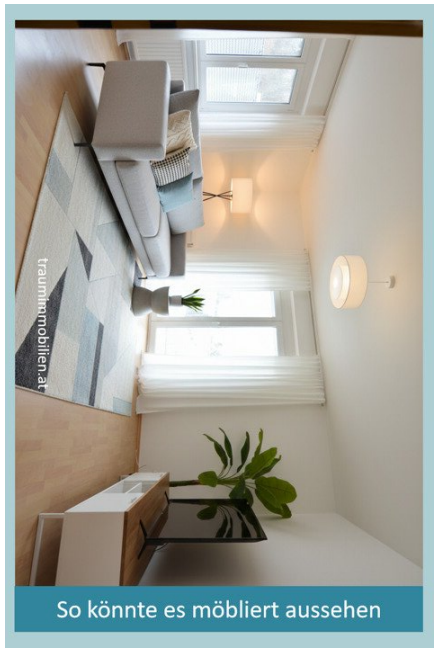


So sieht die Küche derzeit aus

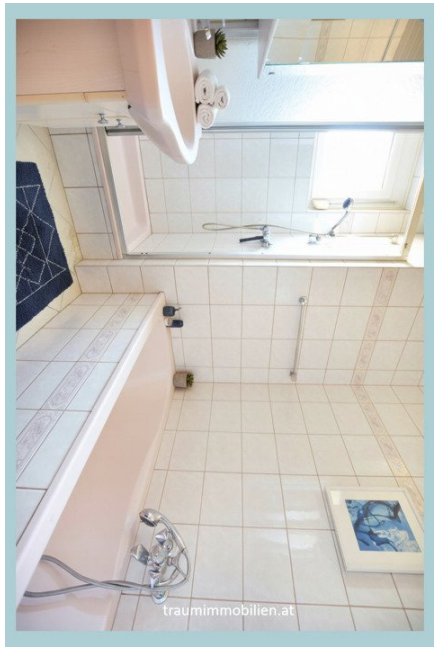

So könnte es möbliert aussehen
traumimmobilien.at


So sieht das Schlafzimmer 2 derzeit aus
traumimmobilien.at


So könnte es möbliert aussehen
traumimmobilien.at



So könnte es möbliert aussehen





So sieht das Wohnzimmer derzeit aus


traumimmobilien.at


Speis
WC
Bad
Küche
Schlafzimmer
Vorraum
Kinderzimmer
Wohn-
zimmer
Balkon
traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung

vom Experten

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

GRAUSLIGE WOHNUNG ZUM TOP PREIS

Sie auf der Suche nach einer günstigen Wohnung mit genug Platz zum Wohnen? Senden Sie mir eine Anfrage zu und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

+ ***Licht:*** *die Wohnung sehr hell und freundlich.*

+ ***Wasser:*** *der Millstätter See ist in zehn Minuten erreichbar*

+ ***Frischluft:*** *großer Balkon*

+ ***Raumaufteilung:*** *gute Raumaufteilung mit 3 Zimmern*

+ ***Parken:*** *Parkplatz vor der Haustüre*

+ ***Shopping:*** *ADEG Supermarkt in zwei Minuten erreichbar*

+ ***Umgebung:*** *Berge, Wiesen und Wälder*

+ ***Top-Kaufpreis***

ECKDATEN

* ***Wohnnutzfläche:*** *ca. 86,56 m²*

* ***Balkon:*** *ca. 6 m²*

* ***Kellerabteil:*** *ca. 15,30 m²*

* ***Zimmer:*** *Vorraum, WC, Bad mit Badewanne, Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer*

* ***Toilette:*** *separat*

* ***Möblierung:*** *keine*

* ***Gebäude:*** *Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss*

* ***Lage:*** *die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss*

* ***Lift:*** *das Gebäude hat keinen Lift*

* ***Heizungsart:*** *Zentralheizung mit Erdgas*

* ***Zustand:*** *renovierungsbedürftig*

* ***Baujahr:*** *1961*

* ***Beziehbar:*** *ab sofort*

NUTZUNG DER WOHNUNG

- ***Hauptwohnsitz***

- ***Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz:*** *Die Gemeinde Ferndorf erhebt für Zweitwohnsitze eine monatliche Abgabe ein.*

  Details dazu siehe https://www.ferndorf.gv.at/sites/gemeindeabgaben*.*

- ***Kurzfristige Vermietung (z.B. booking.com, AirBnB):*** *ist nicht erlaubt*

- ***Langfristige Vermietung:*** *hier ist das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) zu berücksichtigen. Dabei ist die Miete mit dem Richtwert - in Kärnten € 7,81 Nettomiete pro m² - gedeckelt.*

KOSTEN

* ***Kaufpreis Wohnung:*** *€ 115.000,-*

* ***Kaufpreis KFZ-Stellplatz:*** *ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Ein zweiter KFZ-Stellplatz kann um € 5.000,- erworben werden.*

MONATLICHE KOSTEN

* ***Betriebskosten Wohnung:*** *€ 164,66 (€ 1,90 pro m²)*

* ***Reparaturrücklage Wohnung:*** *€ 58,34 (€ 0,67 pro m²)*

* ***Betriebskosten KFZ-Stellplatz:*** *€ 7,73*

* ***Reparaturrücklage KFZ-Stellplatz:*** *€ 2,51*

KAUFNEBENKOSTEN

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*

- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *maximal 3% vom Kaufpreis zuzüglich 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 Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.**raum**immobilien.at.*