

**Top Ferienwohnung in Latschach, 71m<sup>2</sup>, 3 Zimmer,  
Terrasse, Stellplatz, vollrenoviert!**



**Objektnummer: 14001400**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9582 Latschach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,09
<b>Kaufpreis:</b>	119.600,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.684,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	391,00 €
<b>Heizkosten:</b>	210,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	103,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inkl. Rep. Rücklage, Strom für Haushalt u. Heizung !

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer**

Altmayer Immobilienservice  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200  
H +43 664 425 10 59  
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.



gstermin zur



## Objektbeschreibung

Die vollmöblierte Wohnung mit einem eigenem PKW Parkplatz, direkt vor der Wohnung liegend, das in dieser Gegend schon beinahe eine Rarität darstellt, befindet sich im Erdgeschoß des 3-geschossigen Gebäudes und ist mit einem Lift ausgestattet, wobei auch aufgrund der Wohnungslage eine Barrierefreiheit gegeben ist. Die nette, helle und moderne Ferienwohnung liegt in einer Ferien-Appartementanlage mit ca. 40 Wohnungen. Aufgrund Ihrer Widmung kann die Wohnung wunderbar als Ferienwohnsitz aber auch als gemütlicher, kleinerer Hauptwohnsitz, oder aber auch gut als Anlagerwohnung, zu einem durchaus leistbaren Kaufpreis, erworben werden. Die Wohnung besteht aus einem 1 Vorzimmer, 1 hellen freundlichen Wohnzimmer mit getrennter Einbauküche mit Ausgang auf die Südterrasse, 2 Schlafzimmer nach Süden ausgerichtet, 1 Bad mit komplett neuer Dusche und WC, sowie 1 zus. Gäste-WC, und einem zusätzlichem Vorraum vor dem Badezimmer. Bei Nutzung als Vorsorgewohnung bzw. Anlegerwohnung besteht die Möglichkeit die nette voll möblierte Wohnung, mit 2 Schlafzimmer und dem Wohnzimmer mit Ein- und Ausgang auf die Südterrasse, bei langfristiger Vermietung, eine Rendite von ca. 6 % zu erwirtschaften.

Highlights: 1. eigener PKW Stellplatz im Eigentum / 2. **Freizeitwohnsitzwidmung** / 3. Barrierefreiheit / 4. Seenähe / 5. modern möbliert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap