

TOP OBJEKT - LUXUSVILLA BEIM WÖRTHERSEE

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Luxusvilla beim Wörthersee

Top-Objekt



Kärnten

Objektnummer: 39067

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	233,69 m ²
Nutzfläche:	250,60 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,52 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

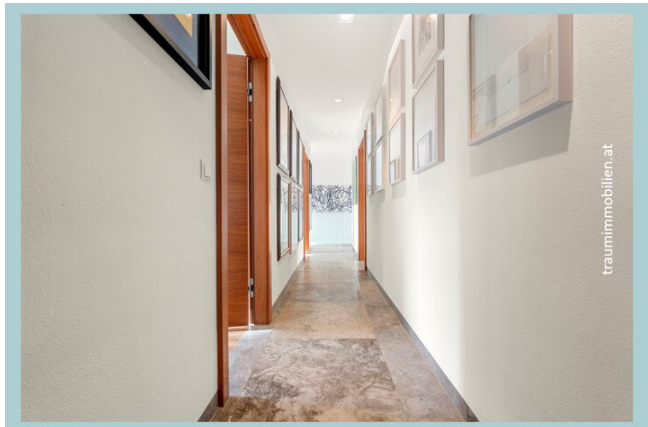


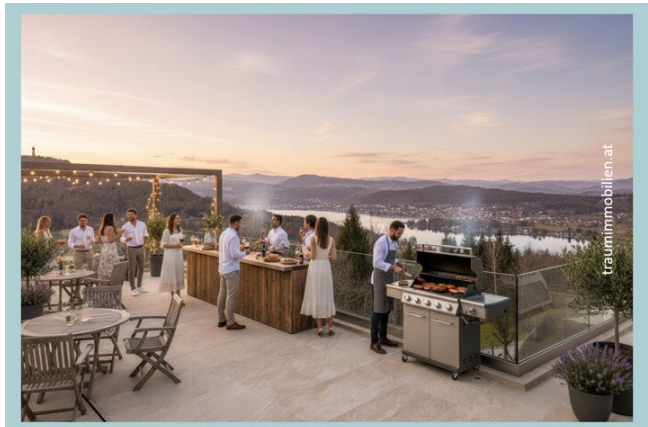
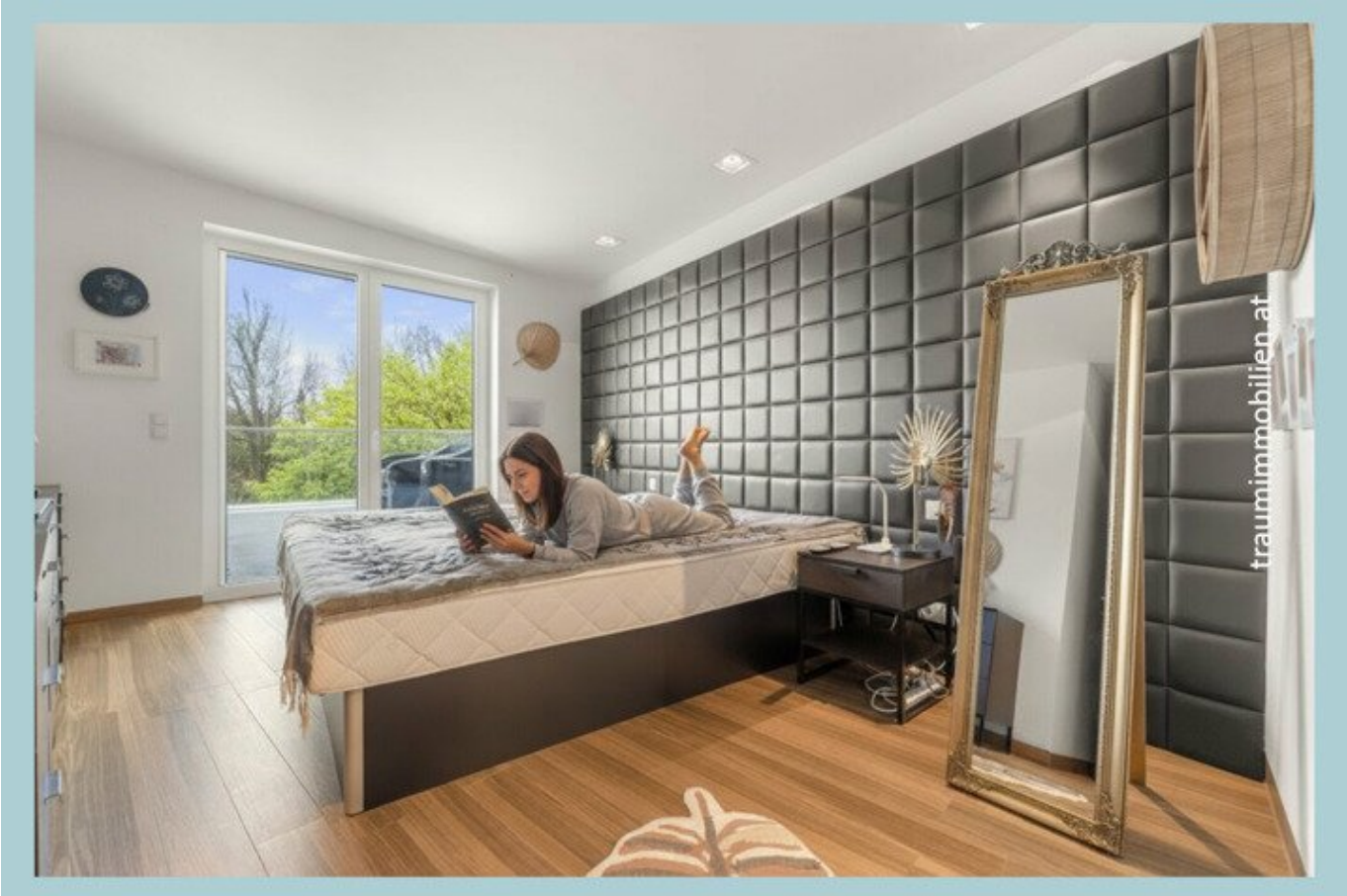
Florian Rindler

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.







Fordern
Sie die
Pläne
 und
 alle
 Fotos
 an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
 Wohnräume 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

TOP OBJEKT - LUXUSVILLA BEIM WÖRTHERSEE

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie? Sie wollen nichts von der Stange? Eine einzigartige Immobilie in traumhafter Lage? Dann könnte dieses Objekt vielleicht Ihre neue Traumimmobilie werden! Senden Sie mir Ihre Anfrage und erhalten Sie das BuchExposé mit allen Bildern. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses exklusive Objekt zeigen zu können!

LAGE

Diese Immobilie liegt südlich vom Würthersee. Die genaue Adresse erhalten Sie mit dem BuchExposé.

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Top-Lage über dem Würthersee
- + **Luxus:** Designermöbel und italienisches Feinsteinzeug in höchster Qualität
- + **Ausblick:** großzügige Terrassen mit traumhaftem Ausblick auf die Seen und Bergwelt
- + **Wasser:** Würthersee & Keutschacher See
- + **Pool:** großer Pool mit Überdachung
- + **Top Zustand:** 2024 komplett überarbeitetes Haus
- + **Ruhelage:** ruhige Lage, Umgebung von exklusiven Häusern
- + **Grün:** umgeben von Wiesen und Wäldern

ECKDATEN

- * **Grundstücksfläche:** 942 m²
- * **Stockwerke:** Erdgeschoss & Obergeschoss

- * **Wohnfläche:** 233,69 m²
- * **Zimmer:** 7 Zimmer + Nebenräume
- * **Küche:** von Gaggenau
- * **Spa:** mit Sauna, Dampfbad & Whirlpool
- * **Toiletten:** 3
- * **Terrassen:** 3 Terrassen mit ca. 227 m² und Jakuzzi
- * **Pool:** ca. 28 m² mit Überdachung
- * **Heizung:** Fußbodenheizung mit Tiefenbohr-Wärmepumpe
- * **Autarke Energieversorgung:** 35 kW Photovoltaikanlage am Dach
- * **Carport:** großzügiges Carport für mehrere Fahrzeuge
- * **Baujahr:** 2012, das Haus wurde 2024 komplett überarbeitet und erneuert
- * **Möblierung:** die bestehende Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert
- * **Zustand:** neuwertig
- * **Beziehbar:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 2,650.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 0,24% 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**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Tel:
[0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at. Dieses Objekt wird in
Zusammenarbeit mit Sieger Immobilien angeboten.*