BEIM AICHWALDSEE IN VIER MINUTEN



Objektnummer: 39062

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	1962
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	25,00 m²
Gesamtfläche:	93,69 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	59,24 m²
Keller:	2,82 m²
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	125.000,00 €

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


Aichwaldsee


traumimmobilien.at


Aichwaldsee

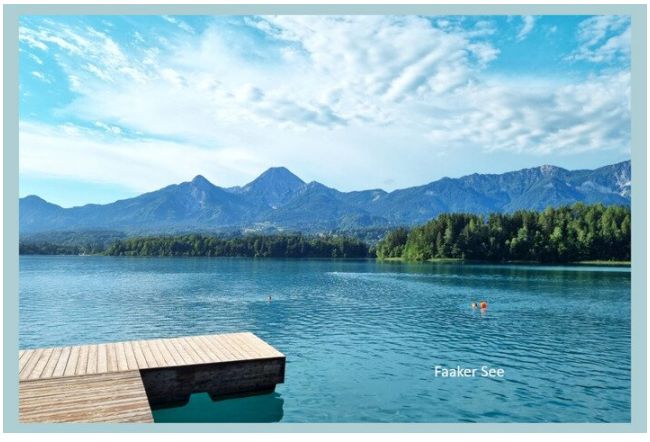

traumimmobilien.at




Kärnten wartet auf Sie


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


Faaker See



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



Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung
vom Experten

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

BEIM AICHWALDSEE IN VIER MINUTEN

Sie suchen eine Wohnung in Kärnten, von Bergen umgeben und in der Nähe von Badeseen? Sie wollen nicht zu viel Geld investieren? Die Wohnung soll für 1-2 Personen geeignet sein und Sie möchten sich um nichts kümmern müssen? Dann könnte diese Immobilie das richtige Objekt für Sie sein! Diese helle und moderne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder Singles. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

+ ***Modern**: Neubaustandard nach Sanierung*

+ ***Wasser:** Aichwaldsee (4 Minuten) und Faaker See (6 Minuten)*

+ ***Grün:** große Terrasse & Garten*

+ ***Licht:** große Fenster und hohe Räume. Dadurch ist die Wohnung sehr hell und freundlich.*

+ ***Raumaufteilung:** alles vorhanden auf kleiner Fläche*

+ ***Parken:** Parkplätze vor der Haustüre*

+ ***Shopping:** Billa, Adeg und Spar sind mit dem Auto leicht zu erreichen*

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

ECKDATEN

* ***Wohnnutzfläche:** 25 m²*

* ***Terrasse/Garten:** 65,87 m²*

* ***Kellerabteil:** 2,82 m²*

* ***Zimmer:** Wohn-/Essraum, Badezimmer mit Dusche und WC*

* ***Toilette:*** *im Badezimmer*

* ***Möblierung:*** *Die neue Wohnküche wurde gerade eingebaut*

* ***Gebäude:*** *das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss*

* ***Heizungsart:*** *moderne und umweltfreundliche Pellets- Zentralheizung*

* ***Zustand Wohnung:*** *neuwertig*

* ***Sanierung:*** *2024*

* ***Beziehbar:*** *Die Wohnung ist bis 04/2027 um € 650,- monatlich vermietet und kann anschließend selber bewohnt werden*

KOSTEN

* ***Kaufpreis:*** *€ 125.000,-*

* ***KFZ- Stellplatz:*** *€ 5.000,- (ist im Kaufpreis bereits inkludiert)*

MONATLICHE KOSTEN

* ***Betriebskosten Wohnung:*** *€ 65,- (€ 2,60 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Reparaturrücklage:*** *€ 34,- (€ 1,36 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Heizungskosten/Warmwasser:*** *je nach Verbrauch*

KAUFNEBENKOSTEN

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

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

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