FÜR LOVEBIRDS UND ANDERE ZWEI



Objektnummer: 39060

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:	53,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,69 m²
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	135.000,00 €

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

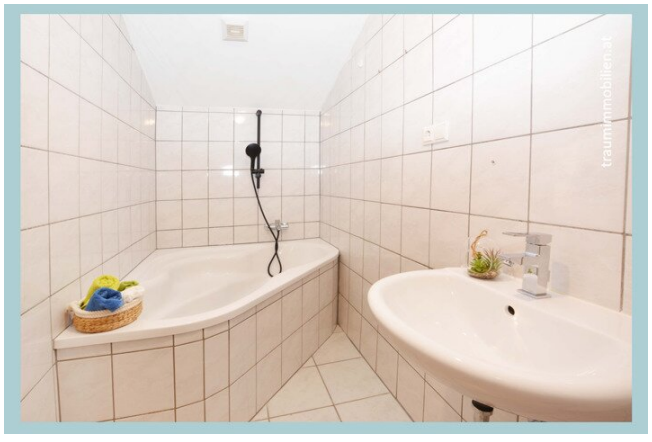
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Loggia
Wohnzimmer
Schlafzimmer
WC
Vorr.
Bad


traumimmobilien.at

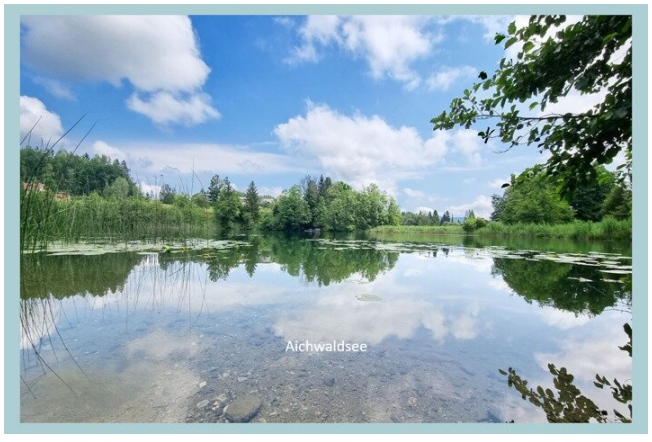

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


Faaker See


Aichwaldsee


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

FÜR LOVEBIRDS UND ANDERE ZWEI

Sie suchen eine Wohnung in Kärnten, von Bergen umgeben und in der Nähe von Badeseen? Als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnsitz geeignet? Sie wollen nicht zu viel Geld investieren? Die Wohnung soll für 2-4 Personen geeignet sein? Dann könnte diese Immobilie das richtige Objekt für Sie sein! Diese helle und schöne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder eine Familie. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

+ ***Lage**: im schönen Rosental gelegen*

+ ***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*

+ ***Niedrige Betriebskosten:** € 1,60 pro m² Wohnnutzfläche*

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

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

+ ***Günstiger Kaufpreis:** nur ca. € 2.500,- pro m² Wohnnutzfläche*

ECKDATEN

* ***Wohnnutzfläche inkl. Loggia:** 53,97 m²*

* ***Loggia:** 9,04 m²*

* ***Kellerabteil:*** *4,69 m²*

* ***Zimmer:*** *Vorraum, WC, Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne*

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

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

* ***Gebäude:*** *das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 2. Obergeschoss, Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss*

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

* ***Zustand Wohnung:*** *gepflegt*

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

* ***Beziehbar:*** *Die Wohnung ist bis 02/2028 um € 750,- monatlich vermietet und kann anschließend selber bewohnt oder weiter vermietet werden*

KOSTEN

* ***Kaufpreis:*** *€ 135.000,-*

* ***KFZ- Stellplatz (VB):*** *€ 5.000,-*

MONATLICHE KOSTEN

* ***Betriebskosten Wohnung:*** *€ 86,56,-*

* ***Reparaturrücklage:*** *€ 44,83*

* ***Heizungskosten/Warmwasser:*** *je nach Verbrauch. Derzeit werden € 47,15 mit den Betriebskosten vorgeschrieben.*

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.*