

KAUFEN + VERMIETEN + ERTRAG

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.

Kaufen * Vermieten * Ertrag

Ferien-
wohnung



Kärnten

Objektnummer: 39081

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simonhöhe
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 Simonhöhe
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sieger Immobilien KG

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Nadling 24
9560 Steindorf am Ossiacher See

T 0043 (4276) 3341
H 0043 (699) 11-00-77-48

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





Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Sieger Immobilien KG

9560 Steindorf, Nadling 24

Tel: 0043 (699) 11-00-77-48

Mail: siegerk.immo@aon.at

In Kooperation mit der Traumimmobilien.at – Engl
Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47

Objektbeschreibung

KAUFEN + VERMIETEN + ERTRAG

Sie besitzen bereits Wohnungen, die Sie vermieten? Sie sind auf der Suche nach Ihrer ersten Wohnung, die sie vermieten wollen? Hier haben Sie ein fix fertiges Konzept. Die jährlichen Mieteinnahmen über die Plattform booking.com betragen 2025 über € 14.000,-.

Die Wohnung liegt in einer der schönsten Urlaubsregionen in Kärnten auf 1.200 Metern Seehöhe. Perfekt geeignet für eine Vermietung das ganze Jahr über. Gleich in der Nähe sind mehrere Skilifte.

Senden Sie uns Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verliebungstermin!

BESTEHENDES SYSTEM

Sie können ein bestehendes System der Ferienvermietung sofort übernehmen. Seit 2021 wird diese Wohnung über booking.com vermietet. Die Feriengäste können das Apartment über einen digitalen Schlüsselcode betreten - Sie müssen beim Urlauberwechsel nicht vor Ort sein.

Die Reinigung und den Bettwäschewechsel können Sie selber erledigen oder über einen Dienstleister in der Umgebung erledigen.

MIETEINNAHMEN

Die Wohnung wird seit 2021 über booking.com vermietet. Es besteht ein großes Potential die Mieterträge zu steigern.

Die Mieterträge der letzten 2 Jahre betragen:

- 2024: € 12.234,-

- 2025: € 14.284,-

HIGHLIGHTS

+ Sofortige Übernahme: bestehendes Systems seit 2021

- + **Lage:** Simonhöhe, St. Urban
- + **In den Bergen:** auf zirka 1.200 Meter Seehöhe
- + **Wasser:** Hauseigener Pool, Kärntner Seen
- + **Sportarten:** Wandern, Skifahren & Seele baumeln lassen
- + **Ausblick:** traumhafter Ausblick auf die Kärntner Bergwelt
- + **Viel Platz:** klein und doch alles da für 4 Personen
- + **Ruhelage:** kein störender Autolärm
- + **Parken:** beim Haus sind ausreichend Stellplätze vorhanden
- + **Sauna:** im eigenen Haus
- + **Pool:** das ganze Jahr in die Berge schwimmen
- + **Shopping:** Spar St. Urban, Feldkirchen

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** ca. 50 m²
- * **Loggia:** ca. 13 m²
- * **Keller:** ca. 3 m²
- * **Zimmer:** 3
- * **Raumaufteilung:** Vorraum mit Küche, WC, Zimmer mit Stockbett, Badezimmer, Wohnzimmer mit Doppelbett, Schlafzimmer, Loggia
- * **Badezimmer:** mit Dusche
- * **Toiletten:** separat
- * **Heizungsart:** Öl Zentralheizung

- * **Zustand:** gepflegt
- * **Möblierung:** im Preis inkludiert
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 185.000,-

MONATLICHE KOSTEN

- * **Betriebskosten Wohnung:** € 216,58
- * **Reparaturrücklage Wohnung:** € 66,58
- * **Heizkosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch. Derzeit wird ein Akonto von € 80,11 monatlich eingehoben

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2,4% 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

Sieger Immobilien KG, 9560 Steindorf am Ossiachersee, Nadling 24 in Kooperation mit der Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 11-00-77-48](tel:004369911007748), Mail: siegerk.immo@aon.at.