

# Leben & Vermieten am Pressegger See – Wohnhaus mit Ferienappartements



Kompagnon Immobilien Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12270**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Presseggersee
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	770.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Pobatschnig**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338903

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















# Objektbeschreibung

Suchen Sie nicht nur eine Immobilie, sondern einen Ort mit Atmosphäre?

Oder eine Liegenschaft, die Wohnen, Gastfreundschaft und naturnahes Leben miteinander verbindet?

Diese Immobilie kombiniert die heimeligen, naturnahen Facetten des Gailtals mit dem touristischen Nutzen dessen Hotspots!

Folgende Highlights erwarten Sie hier:

- Großzügiges Grundstück mit naturnahem Charakter
- Komfortable Betreiberwohnung im Erdgeschoss mit gemütlichem Kachelofen und Süd-West-Terrasse
- Drei eigenständige, voll ausgestattete Apartments mit Balkon und traumhaftem Ausblick
- Genehmigte Camping-Stellplätze als zusätzliches Entwicklungspotenzial
- Etablierte Online-Präsenz mit bestehender Vermarktungsbasis für die laufende, ganzjährige Vermietung
- Laufend gepflegtes und modernisiertes Wohnhaus – unter anderem Fenster, Heizung, Dach- und Sanitärbereiche erneuert
- Diverse Schmankerln - Sauna mit Ruheraum, Grillplatz etc.

- Garage, Carport sowie zusätzliche Außenstellplätze vorhanden

**Sie sind neugierig geworden?** Ich freue mich auf ein unverbindliches Erstgespräch.

? +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, **Kompagnon Immobilien**

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Klinik <5.500m

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m

Polizei <5.500m

Post <5.000m

Geldautomat <5.000m

## **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap