

Anlegerwohnung mit Garten - provisionsfrei für den Käufer



Titelbild

Objektnummer: 2697/2563

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Wohnfläche:	73,12 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	314,00 m ²
Keller:	3,74 m ²
Kaufpreis:	326.992,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 50 17 07 14
H +43 650 520 18 08

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



Details:

Vorraum:	7,33 m ²
AR:	1,89 m ²
Bad:	5,52 m ²
WC:	1,70 m ²
Gang:	4,97 m ²
Zimmer:	11,21 m ²
Zimmer:	11,61 m ²
Schlafzimmer:	13,54 m ²
Wohnen:	26,96 m ² *

Wohnfläche: 84,73 m²

Terrasse: 9,39 m²

Garten: 345 m²

bewertete Gesamtfläche: 88 m²

REMAX

Objektbeschreibung

Mit dem Erwerb und der Vermietung einer Vorsorgewohnung wird der Wohnungseigentümer umsatzsteuerlich betrachtet zum Unternehmer. Das berechtigt zum Vorsteuerabzug. Darüber hinaus können diverse Aufwendungen wie beispielsweise der Baurechtszins oder die Zinsen der Finanzierung und weitere Ausgaben steuerlich geltend gemacht werden.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein Baurecht. Nach Ablauf des 99-jährigen Baurechts erhalten Eigentümer 25% des Verkehrswerts

der Immobilie als Entschädigung, was eine bedeutende Wertsteigerung der Investition darstellt. Innerhalb von diesem Zeitraum können Sie die Wohnung vermieten, selbst nutzen oder weiter verkaufen.

Die Wohnungen werden in ökologisch nachhaltiger Holzmassivbauweise errichtet. Die 3-Zimmerwohnungen bieten durch großzügige Freiflächen (Terrasse mit Garten, Loggia mit Balkon oder Terrasse im Dachgeschoss)

einen besonderen Wohnkomfort.

Baubeginn ist 2027. Die Hausverwaltung übernimmt nach Fertigstellung die technische und wirtschaftliche Betreuung.

- ökologischer Holmassivbau
- Photovoltaik
- Barrierefreiheit durch Lift
- komplett ausgestattete Küche
- Bad/WC eingerichtet mit Abstellschrank für Garderobe
- Beleuchtung für Küche Bad/WC und Vorraum

- Fußbodenheizung
- Komfort PKW Frestellplätze, Carports und Einzelgaragen

Es sind auch noch 2 weitere Wohnungen im 2. Geschoss verfügbar.

Sehr gerne kann ich Ihnen nähere Informationen zum Projekt zukommen lassen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap