# Hotel Apartments direkt am Ossiacher See (Buy to let)



**Objektnummer: 146**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9552 Steindorf am Ossiacher See |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 57,06 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 434.809,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 7.620,21 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Madile**

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 51 35 947

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





















# APARTHOTEL LEGENDÄR OSSIACHERSEE

**MADILE**

## HAUS 3

2. OBERGESCHOSS

TOP 15 57,06 m2

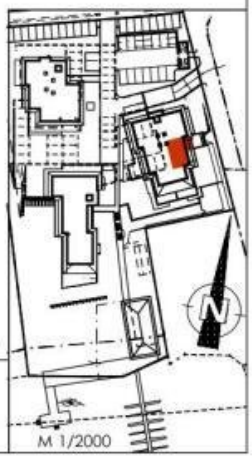
BALKON: 9,16 m2

## VINCENT VAN GOGH

ZIMMERNUMMER: 301




SYMBOLBILD




0 1 2 3 4 5m

11. JULI 2017

ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH
KONRADWEG 3 9020 KLAGENFURT
TEL: (0463) 218 258 -0 E-MAIL: studio@krainerarchitect.at

ALLE ANGABEN SIND ZIRKAMASSE IN m, cm, mm.
BEI ABBILDUNGEN HANDELT ES SICH UM SYMBOLBILDER.
ÄNDERUNGEN IN PLANERISCHER UND TECHNISCHER HINSICHT VORBEHALTEN.
ALLE RECHTE VORBEHALTEN




SYMBOLBILD

ALLE ANGABEN SIND IRKAMASSE IN m, cm, mm.
BEI ABBILDUNGEN HANDELT ES SICH UM SYMBOLBILDER.
ÄNDERUNGEN IN PLANERISCHER UND TECHNISCHER HINSICHT VORBEHALTEN.

ALLE RECHTE VORBEHALTEN
20. Mai 2010

# LAGEPLAN M:1/500

ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH

## SEEPARK/APARTHOTEL LEGENDÄR OSSIACHERSEE

MADILE

# Objektbeschreibung

**LEGENDÄR SEERESIDENZEN**

Mit dem Erwerb einer Ferienwohnung im Apart Hotel Legendär werden Sie nicht nur Eigentümer einer hochwertigen Immobilie in einem florierenden Tourismusbetrieb, sondern tätigen auch eine finanzielle Investition mit garantierten Erträgen.

**Die Hotelanlage**

Das Apart Hotel Legendär ist ein prämierter Hotelbetrieb in erstklassiger Lage direkt am Ossiacher See.

- Servicierte 2/3 Zimmer Apartments mit Balkon, Terrassen oder Grünflächen
- Idyllische Lage am Nordufer, direkt am See gelegen
- Vollausstattung inkl. Mobiliar und hochwertiger Küche
- Marina
- Wellness- und Saunabereich mit Indoor-Pool

**Ihre Investition**

Sichern Sie sich eine solide Wertanlage in der aufstrebenden Tourismusregion Ossiacher See.

- Garantierte, jährliche Rendite von bis zu 2,4 % (durch Abschluss eines Mietvertrages mit dem Hotelbetreiber; Höhe der Rendite abhängig von Dauer der Eigennutzung und Art des Mietvertrages)
- Teilweise Eigennutzung (bis zu 4 Wochen im Jahr)

- Nutzung der Hotelinfrastruktur
- Keine Betriebskosten (außer bei Eigennutzung)
- Ab 2029: Flexibilität hinsichtlich der Eigennutzung und der Integration im Hotelbetrieb

**Flächen:**

52 - 71m² Wohnungen mit 2/3 Zimmer.

**Kaufpreise:**

Von EUR 380.000,- bis 575.000,- (bei Anfrage senden wir Ihnen gerne eine Liste der verfügbaren Immobilien)

**Stellplätze:**

Freistellplätze für EUR 9.000,-

Tiefgaragenparkplatz für EUR 29.000,-

**Inventar:**

Der Verkaufspreis für das Inventar der Hotelappartements beträgt EUR 14.000,- (1 Schlafzimmer), bzw. 18.000,- (2 Schlafzimmer), exkl. USt

**Kaufnebenkosten:**

- Grunderwerbsteuer 3,5 %

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

- Vertragserrichtungskosten 1,5 %

**Allgemeiner Hinweis:**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap