

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



**Objektnummer: 146**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9552 Steindorf am Ossiacher See
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	57,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	434.809,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.620,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 OSSACHERSEE

# MADILE

## HAUS 3 2. OBERGESCHOSS

TOP 15 57,06 m<sup>2</sup>

BALKON: 9,16 m<sup>2</sup>

### VINCENT VAN GOGH

ZIMMERNUMMER: 301



SYMBOLBILD

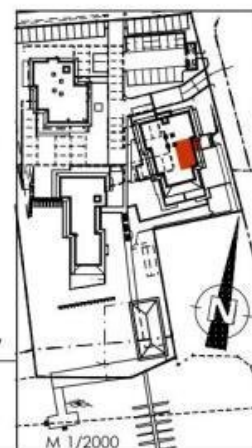


11. JULI 2017



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





# 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 - 71m<sup>2</sup> 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