POOL IN DEN BERGEN



Objektnummer: 39115

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	60,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	225.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

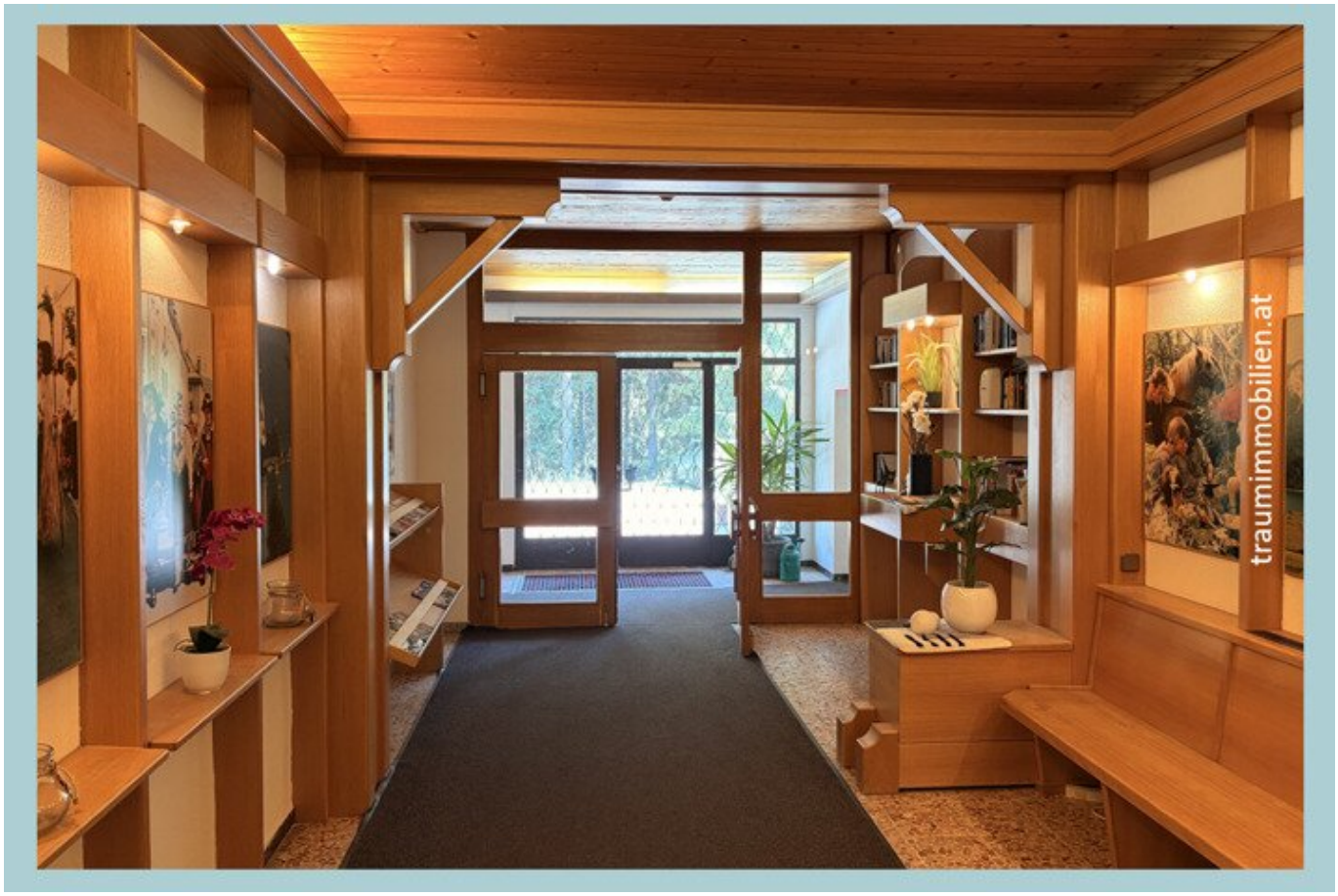


Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

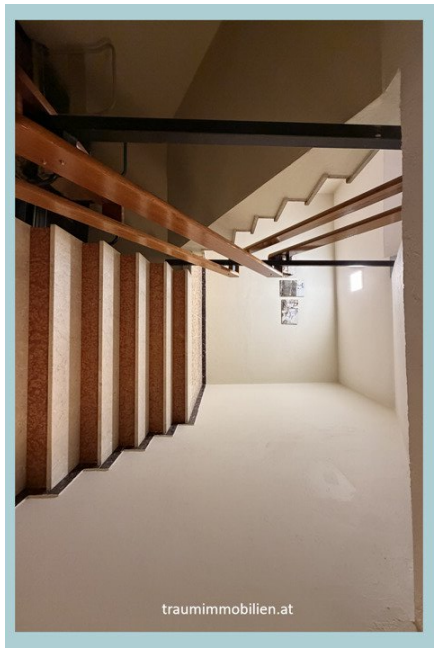
T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

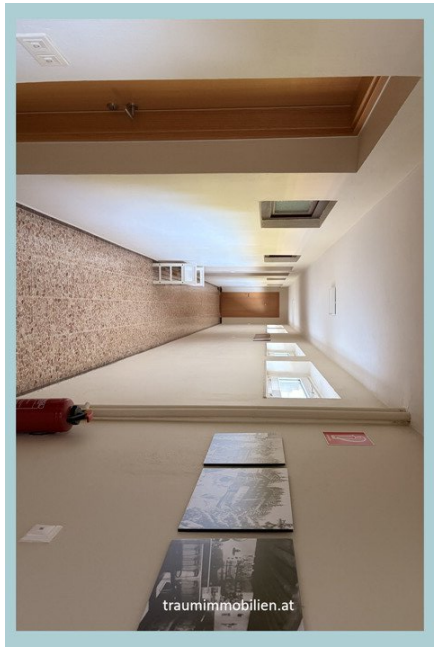
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

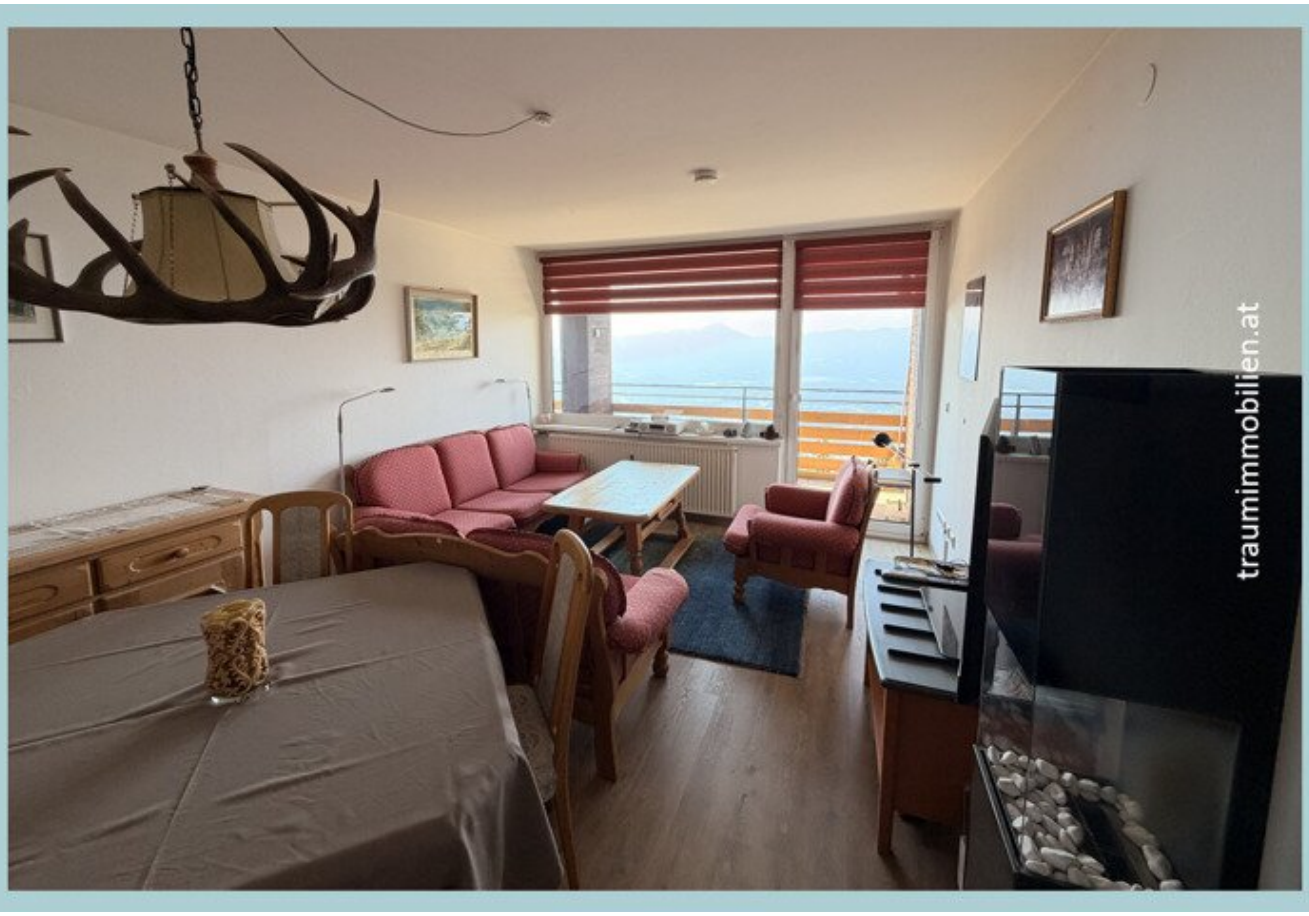

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

ERNST LOTHAR
traumimmobilien.at

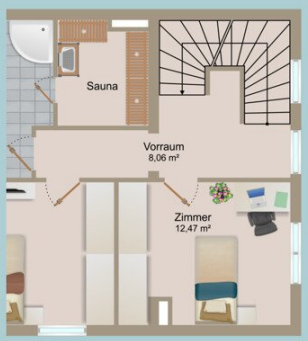
traumimmobilien.at

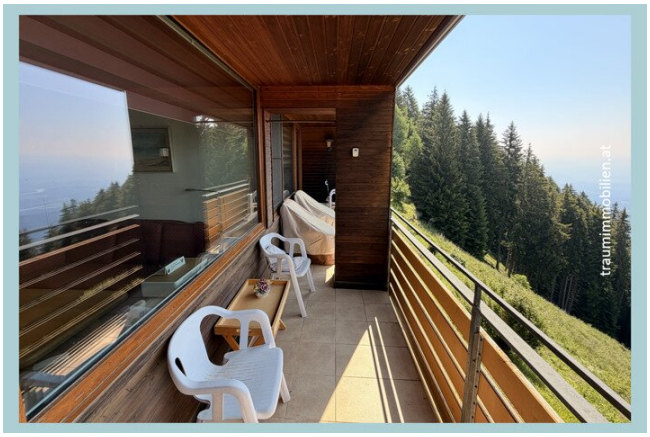
traumimmobilien.at



Fordern Sie das Buch-Exposè

mit allen Plänen und Fotos an





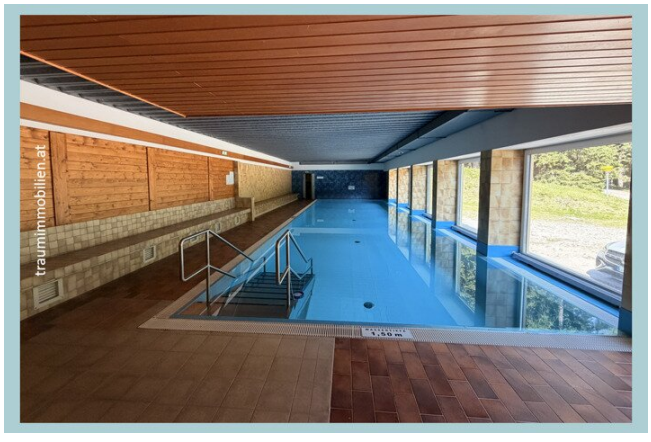
traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

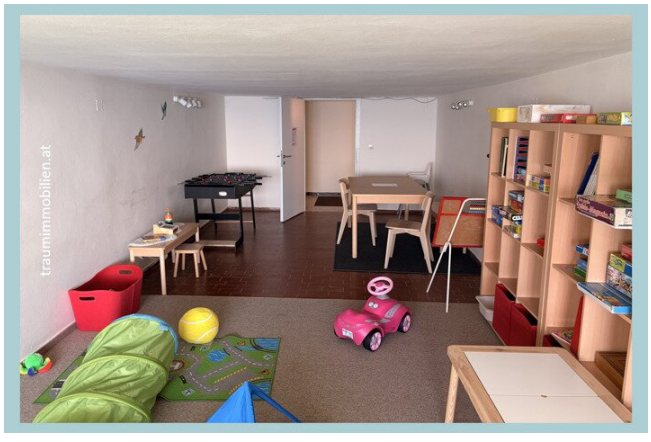

traumimmobilien.at

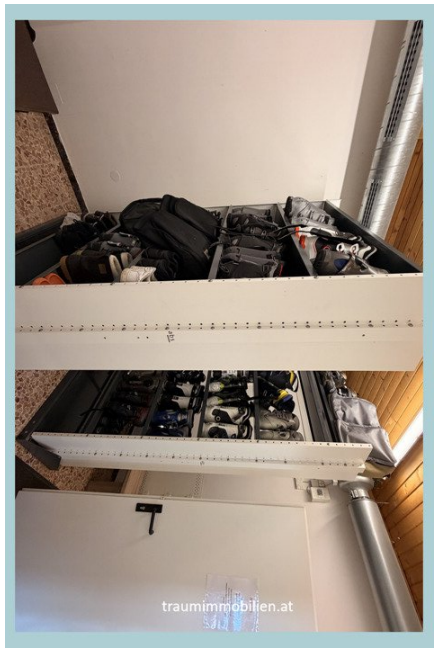

traumimmobilien.at

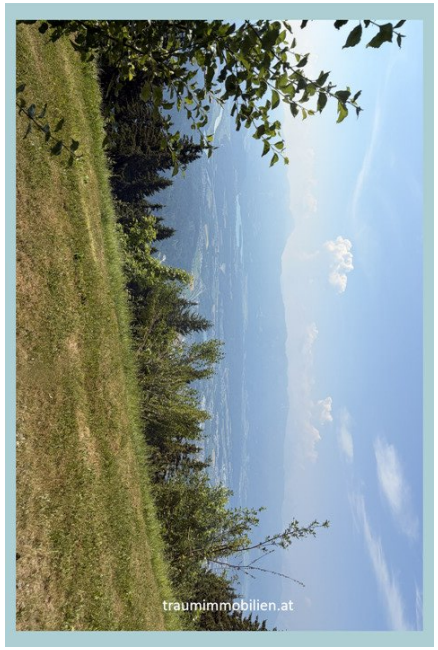

traumimmobilien.at

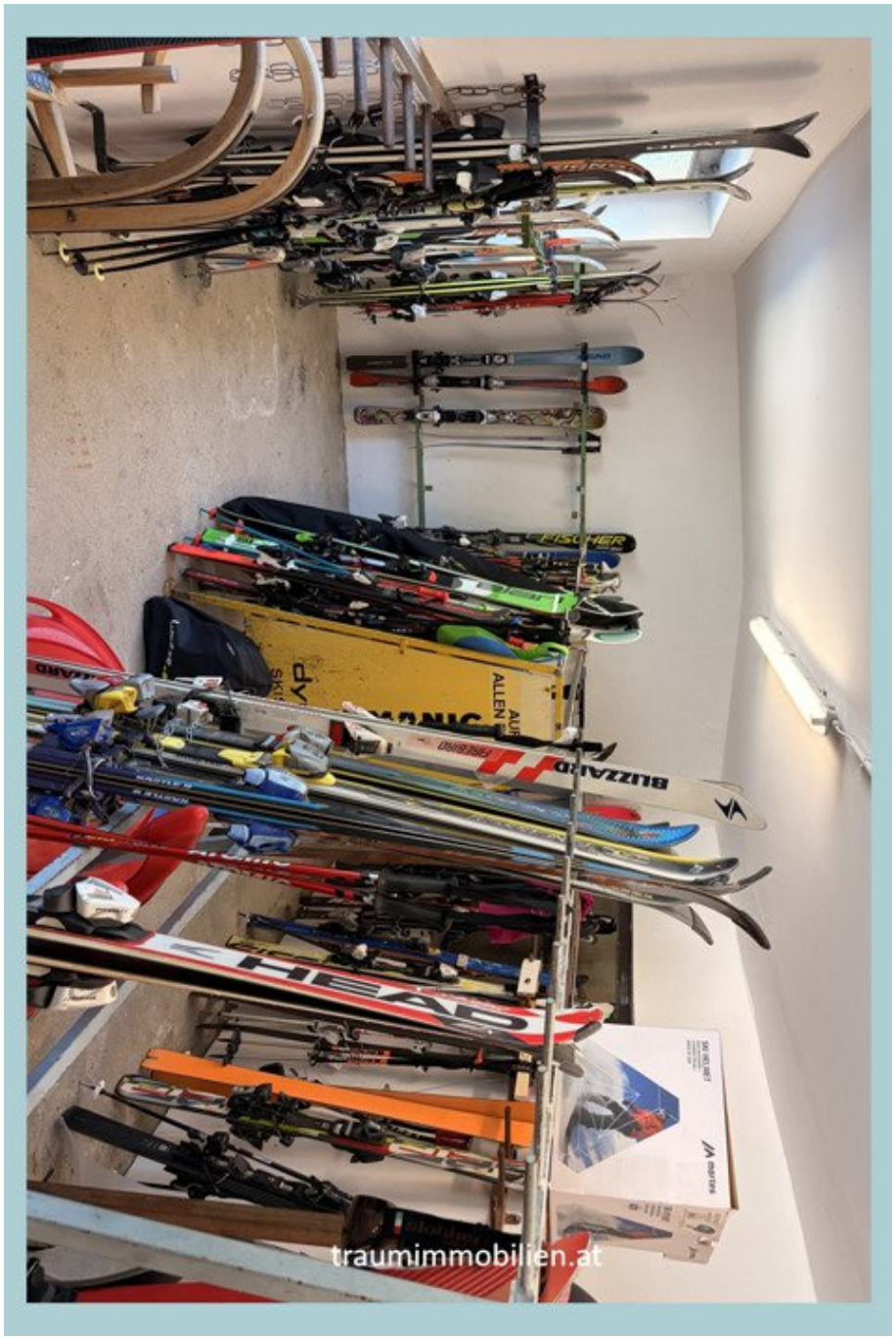

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at





Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at


Kostenlose Bewertung
Immobilienbewertung
vom Experten
Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.
Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

POOL IN DEN BERGEN

Von der Loggia haben sie einen traumhaften Blick auf die Berge! Hier lässt es sich gemütlich entspannen. Umgeben von unzähligen Wanderwegen und dem Skigebiet Gerlitze/Kanzelhöhe. Herz was willst du mehr. Im Haus selber gibt es einen großen Pool zum Entspannen,einen Partyraum, einen Skistall und einen Lagerraum für Skischuhe. Diese Wohnung können sie selber als Ferienwohnsitz oder Hauptwohnsitz nutzen. Zusätzlich haben sie die Möglichkeit diese Wohnung kurzfristig oder langfristig zu vermieten. Senden Sie uns Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Verliebungstermin!

HIGHLIGHTS

+ ***Lage:*** *Gerlitze*

+ ***Direkt am Berg:*** *auf 1.550 Meter Seehöhe*

+ ***Wasser:*** *Hauseigener Pool, Ossiacher See am Fuße der Gerlitze*

+ ***Sportarten:*** *Wandern & Skifahren*

+ ***Gerlitzen Bergbahnen:*** *sind wenige Geh-/Fahrminuten entfernt*

+ ***Ausblick****: traumhafter Ausblick auf die Kärntner Bergwelt*

+ ***Viel Platz:*** *klein und doch alles da für 2 Personen*

+ ***Trockenraum:*** *für die Einlagerung der Ski und Skischuhe*

+ ***Absolute Ruhelage:*** *kein störender Autolärm*

+ ***Parken:*** *beim Haus sind ausreichend Stellplätze vorhanden*

NUTZUNG DER IMMOBILIE

- *Hauptwohnsitz*

- *Nebenwohnsitz/Zweitwohnsitz (bitte Zweitwohnsitzabgabe beachten)*

- *Kurzfristige oder langfristige Vermietung (beim Haus selber darf keine Schlüsselbox angebracht werden)*

ECKDATEN

* ***Wohnnutzfläche (inkl. Loggia):*** *ca. 60,05 m² (laut Nutzwertgutachten 61,28 m²)*

* ***Loggia:*** *ca. 10,93 m²*

* ***Kellerabteil im Dachgeschoss:*** *ca. 2 m²*

* ***Zimmer:*** *2*

* ***Raumaufteilung:*** *Vorraum, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Loggia*

* ***Badezimmer:*** *mit Dusche und WC*

* ***Toiletten:*** *im Badezimmer*

* ***Heizungsart:*** *Öl- Zentralheizung*

* ***Zustand:*** *gepflegt*

* ***Möblierung:*** *im Preis inkludiert*

* ***Beziehbar:*** *nach Vereinbarung*

* ***Raucherwohnung:*** *die Wohnung wird von einem starken Raucher bewohnt, der in der Wohnung raucht.*

MAUT

Um zu der Wohnung zu gelangen, müssen sie eine Mautstraße verwenden. Die Kosten für die Auffahrt betragen € 10,- pro Auffahrt bzw. € 89,- jährlich.

ZWEITWOHNSITZABGABE

Die Gemeinde Treffen, zu der die Gerlitze gehört, erhebt für Ferienwohnsitze/Zweitwohnsitze eine monatliche Abgabe ein.

Für diese Wohnung beträgt die Zweitwohnsitzabgabe € 23,50 monatlich. Bei einer Hauptwohnsitznutzung gibt es keine Abgabe.

KOSTEN

* ***Kaufpreis:*** *€ 225.000,-*

MONATLICHE KOSTEN

* ***Betriebskosten Wohnung:*** *€ 227,30*

* ***Reparaturrücklage Wohnung:*** *€ 119,24*

* ***Heizkosten/Warmwasser:*** *je nach Verbrauch. Derzeit wird ein Akonto von € 93,10 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

*Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (664) 46-19-892, Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.*