

DEN WÖRTHERSEE ZU FÜßEN

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.
Den Wörthersee zu Füßen

**Exclusive
Villa**



Kärnten

Objektnummer: 39139

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach am See
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	233,69 m ²
Nutzfläche:	250,60 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,52 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

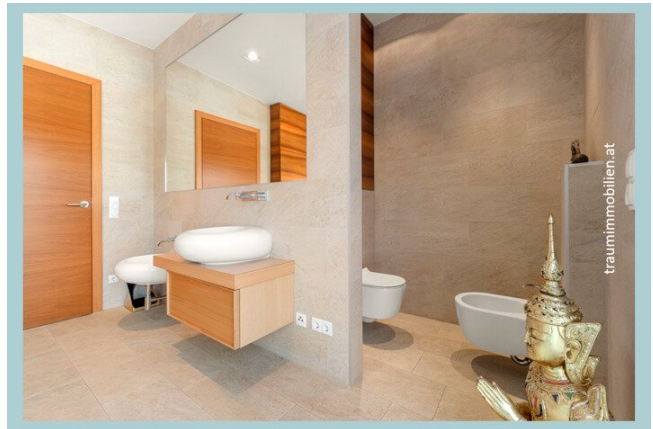
Ihr Ansprechpartner

Sieger Immobilien KG

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Nadling 24
9560 Steindorf am Ossiacher See

T 0043 (4276) 3341
H 0043 (699) 11-00-77-48

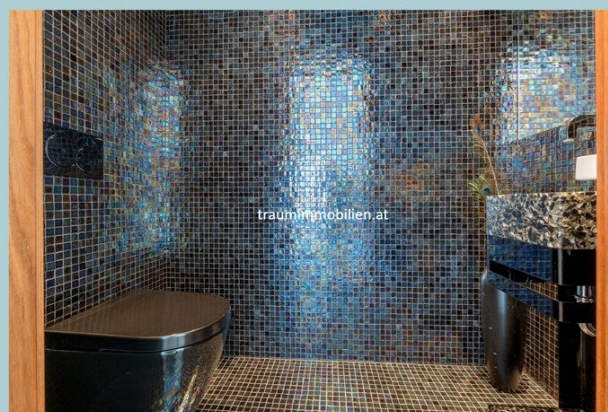
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



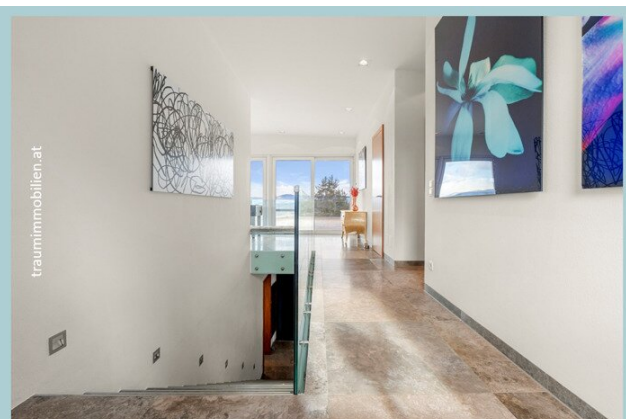
traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at





Fordern
Sie die
Pläne
und
alle
Fotos
an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

DEN WÖRTHERSEE ZU FÜßEN

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie? Sie wollen nichts von der Stange? Eine einzigartige Immobilie in traumhafter Lage? Dann könnte dieses Objekt vielleicht Ihre neue Traumimmobilie werden! Senden Sie mir Ihre Anfrage und erhalten Sie das BuchExposé mit allen Bildern. ich freue mich darauf, Ihnen dieses exklusives Objekt zeigen zu können!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Top-Lage über dem Wörthersee
- + **Luxus:** Designermöbel und italienisches Feisteinzeug in höchster Qualität
- + **Ausblick:** großzügige Terrassen mit traumhaftem Ausblick auf die Seen und Bergwelt
- + **Wasser:** Wörthersee & Keutschacher See
- + **Pool:** großer Pool mit Überdachung
- + **Top Zustand:** 2024 komplett überarbeitetes Haus
- + **Ruhelage:** ruhige Lage, umgebung von exklusiven Häusern
- + **Grün:** umgeben von Wiesen und Wäldern

ECKDATEN

- * **Grundstücksfläche:** 942 m²
- * **Stockwerke:** Erdgeschoss & Obergeschoss
- * **Wohnfläche:** 233,69 m²
- * **Zimmer:** 7 Zimmer + Nebenräume
- * **Küche:** von Gaggenau

- * **Spa:** mit Sauna, Dampfbad & Whirlpool
- * **Toiletten:** 3
- * **Terrassen:** 3 Terrassen mit ca. 227 m² und Jakuzzi
- * **Pool:** ca. 28 m² mit Überdachung
- * **Heizung:** Fußbodenheizung mit Tiefenbohr-Wärmepumpe
- * **Autarke Energieversorgung:** 35 kW Photovoltaikanlage am Dach
- * **Carport:** großzügiges Carport für mehrere Fahrzeuge
- * **Baujahr:** 2012, das Haus wurde 2024 komplett überarbeitet und erneuert
- * **Möblierung:** die bestehende Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert
- * **Zustand:** neuwertig
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 2.490.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 0,24% 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

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.