

Steindorf - 3-Zimmer-Wohnung nahe Ossiacher See



Objektnummer: 296

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	78,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	157,75 €
Heizkosten:	72,58 €
USt.:	30,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 38948
F +43 4276 34 93 15

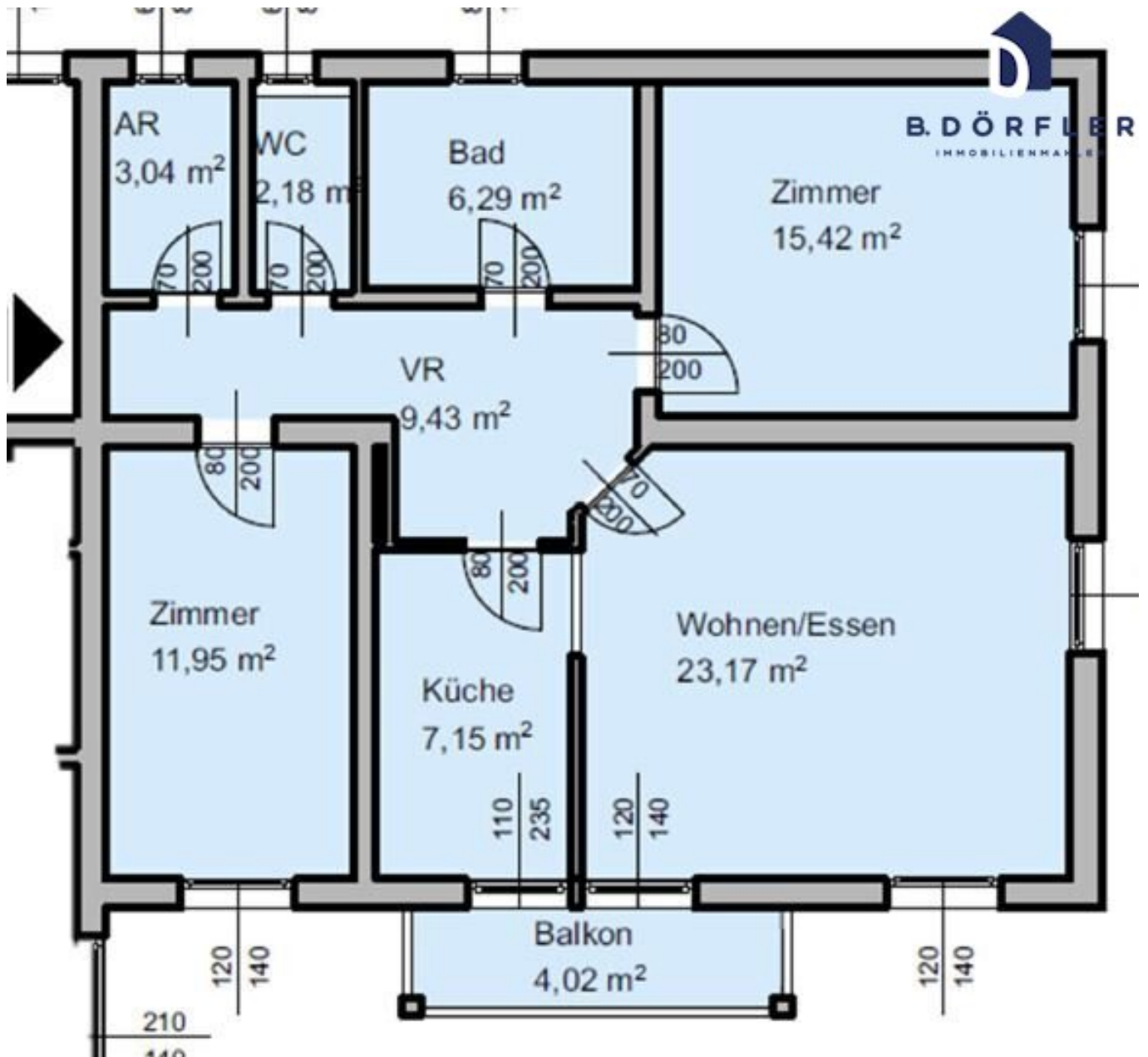
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







B. DÖRFLER
IMMOBILIENMAKLER



Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in rund dreihundert Metern Luftlinie vom Ossiacher See entfernt.

Sie liegt im 1. Obergeschoß einer ca. 1998 errichteten, kleineren Wohnanlage. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer samt Kochnische und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Vorraum, einem Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, einem separaten WC sowie einem Abstellraum.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den nach Süden hin ausgerichteten Balkon, von dem auch etwas Blick auf den Ossiacher See gegeben ist.

Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind ebenfalls nach Süden hin ausgerichtet, ein zweites Schlafzimmer nach Osten.

Zur Wohnung gibt es ein geräumiges Kellerabteil.

Lift ist keiner vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung dezentral mittels E-Boilern.

Auf Wunsch kann zusätzlich zur Wohnung ein Carportplatz erworben werden.

Der Ossiacher See mit zahlreichen Bade- und Wassersportmöglichkeiten liegt in Fußdistanz.

Die Talstation der Gondelbahn zum Ski- und Wandergebiet Gerlitzen ist weniger als 15 Autominuten entfernt.

Die Übernahme von Wohnbauförderung ist bei Förderungswürdigkeit möglich.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung. Für eine Vermietung bzw. zur Erzielung von Erträgen ist die Wohnung nur bedingt geeignet (WGG; Mietzinsbeschränkungen).

Es handelt sich um eine Hauptwohnsitzwidmung! Die Begründung eines Zweit- oder Ferienwohnsitzes ist aufgrund der Flächenwidmung nicht vorgesehen.

Fordern Sie weitergehende Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 38948

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

Vertragskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif

für die Ankaufsvermittlung verrechnen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % MWSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.