Wohnen mit Urlaubsflair am Faaker See



Wohnraum EG

Objektnummer: 2697/2692

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

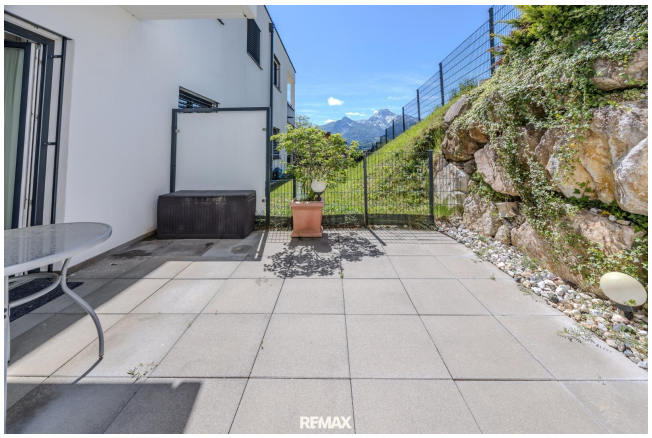
T +43 501 707 15


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







Objektbeschreibung

Wohnen mit außergewöhnlicher Flexibilität

Das Besondere an dieser Immobilie ist das durchdachte Wohnkonzept: Die Wohnung besteht aus **zwei eigenständigen, zentral begehbaren Einheiten**, die derzeit über eine stilvolle Wendeltreppe miteinander verbunden sind.

Die Wohnungen verfügen über einen **eigenen Eingang** und bieten damit zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- komfortabler Rückzugsort für Gäste
- attraktive Lösung für Mehrgenerationenwohnen
- Ferienimmobilie mit getrennten Bereichen
- oder Nutzung als zwei separate Wohneinheiten

Kompakt. Hochwertig. Durchdacht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **zwei Zimmer, z**wei moderne Badezimmer und zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Vinylböden und eine angenehme **Fußbodenheizung**, gespeist über eine Pelletsheizung, schaffen ein modernes und behagliches Wohnambiente.

Besonders reizvoll sind die beiden privaten Außenbereiche:

ca. 5 m² Balkon

ca. 10 m² Terrasse

Hier lässt sich der Blick auf den markanten **Mittagskogel** genießen – und auch der **Faaker**

See zeigt sich von seiner schönsten Seite.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Baujahr **2018**
- ca. **50 m² Wohnfläche**
- zwei Ebenen mit jeweils eigenem Eingang
- flexible Nutzung als eine oder zwei Einheiten
- 2 Zimmer
- 2 Pantry-Küchen
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Fußbodenheizung
- Pelletsheizung
- ca. 5 m² Balkon
- ca. 10 m² Terrasse
- traumhafter Mittagskogelblick
- Seeblick

- Kellerabteile
- **2 Außenstellplätze im Kaufpreis inkludiert**
- sehr gepflegter Zustand

Lage & Umgebung

Urlaubsgefühl inklusive

Drobollach am Faaker See steht für mediterranes Lebensgefühl, klare Bergluft und die einzigartige Kombination aus See und Bergen. Der Faaker See liegt praktisch vor der Haustüre und bietet im Sommer beste Voraussetzungen zum Schwimmen, Radfahren, Wandern, Golfen und für zahlreiche Wassersportarten.

Restaurants, Cafés und Nahversorger sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu **Villach**, das mit seiner hervorragenden Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot schnell erreichbar ist.

Und auch die Lage im **Dreiländereck Österreich – Italien – Slowenien** macht diese Immobilie besonders attraktiv: Italienische Lebensart, die slowenische Bergwelt und die Kärntner Seenlandschaft liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt. Im Sommer locken Ausflüge ans Meer, im Winter warten zahlreiche Skigebiete in unmittelbarer Umgebung.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)

• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)

• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)

• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde

• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der

Grundverkehrsbehörde etc.

• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)

• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank

• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

(Energieausweis ist vorhanden oder wird erstellt)

Für einen Besichtigungstermin können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE

SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN

INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt.

Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: 0463 501 707 10

Besuchen Sie uns in 9020 Klagenfurt, Rennplatz 2<&/b>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap