

2 WOHNHEITEN IN 1 HAUS

LEBEN.GENIESSEN.W

2 Wohneinheiten in 1 Haus

**Erstbezug
nach Sanierung**



Velden am Wörthersee

Objektnummer: 38904

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,08 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

H +43 (664) 46-19-892

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





Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume 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

2 WOHNHEIMEN IN 1 HAUS

Sie suchen ein Haus in Wörthersee Nähe? Velden wäre ganz toll? Dieses Haus bietet mehrere Möglichkeiten. Sie können die beiden Wohnungen selber nutzen oder kurzfristig/langfristig vermieten. Oder Sie nutzen 1 Wohnung für sich selber und vermieten die andere Wohnung. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verlobungstermin für dieses schöne Haus!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** in wenigen Minuten beim Wörthersee
- + **Velden:** ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee
- + **Grün:** Wald hinter dem Haus
- + **Viel Platz:** zwei Wohnungen auf 2 Geschossen, getrennt begehbar
- + **Frischluft:** Balkon, Terrasse, Garten
- + **Parken:** 2 Carports sind im Preis inkludiert
- + **Umgebung:** das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße
- + **Einkaufen:** die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 171,08 m² (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- * **Garten:** 101,50 m²
- * **Balkon:** 5,10 m²
- * **Carport:** 2 Carport Stellplätze sind verfügbar
- * **Zimmer:** 7 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)

- * **Badezimmer:** 3 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- * **Möbliering:** die Wohnungen sind möbliert
- * **Heizung:** Pelletsheizung
- * **Baujahr:** 1970
- * **Sanierung:** 2024
- * **Bezug:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Haus + 2 Carport:** € 549.000,-

Die beiden Carports sind separat parifiziert und können auch einzeln gekauft/verkauft werden.

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 0,8% vom Kaufpreis zuzüglich 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, Backoffice: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: office@traumimmobilien.at.