

**DEUTLICHE PREISREDUZIERUNG - HAUS MIT 2  
WOHNUNGEN**

**LEBEN.GENIESSEN.V.**

**Haus mit 2 Wohnungen**

**Deutliche  
Preisreduzierung**



**Velden, Kärnten**

**Objektnummer: 38904**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## DEUTLICHE PREISREDUZIERUNG - HAUS MIT 2 WOHNUNGEN

*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 Verliebungsstermin 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 m<sup>2</sup> (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- \* **Garten:** 101,50 m<sup>2</sup>
- \* **Balkon:** 5,10 m<sup>2</sup>
- \* **Carport:** 2 Carport Stellplätze sind verfügbar
- \* **Zimmer:** 7 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)

- \* **Badezimmer:** 3 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- \* **Möblierung:** 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](mailto:office@traumimmobilien.at).