

**ANLEGER Wohnung TOP 6 - VERMIETET -
ZENTRUMSLAGE - Feldkirchen in der WÖRTHERSEE
REGION**



Küche mit Blick zum Essbereich

Objektnummer: 7530/5077

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,07 m ²
Nutzfläche:	55,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	121.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.177,83 €
Betriebskosten:	99,75 €
USt.:	9,98 €
Provisionsangabe:	

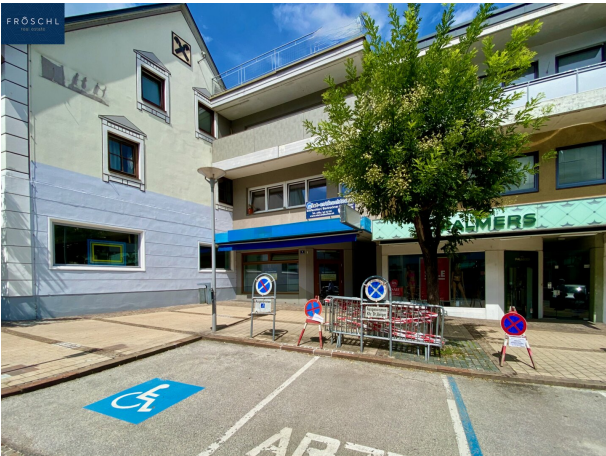
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

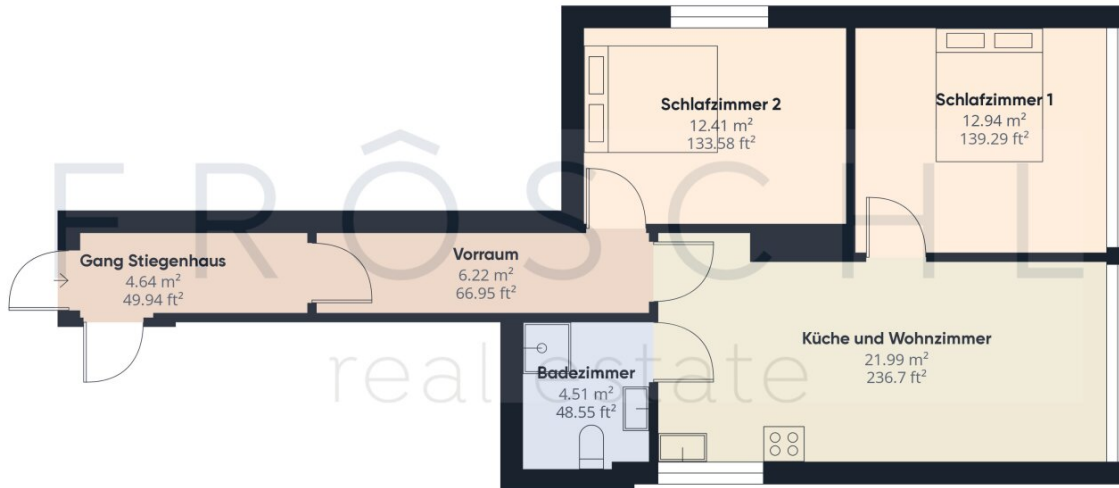


Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl





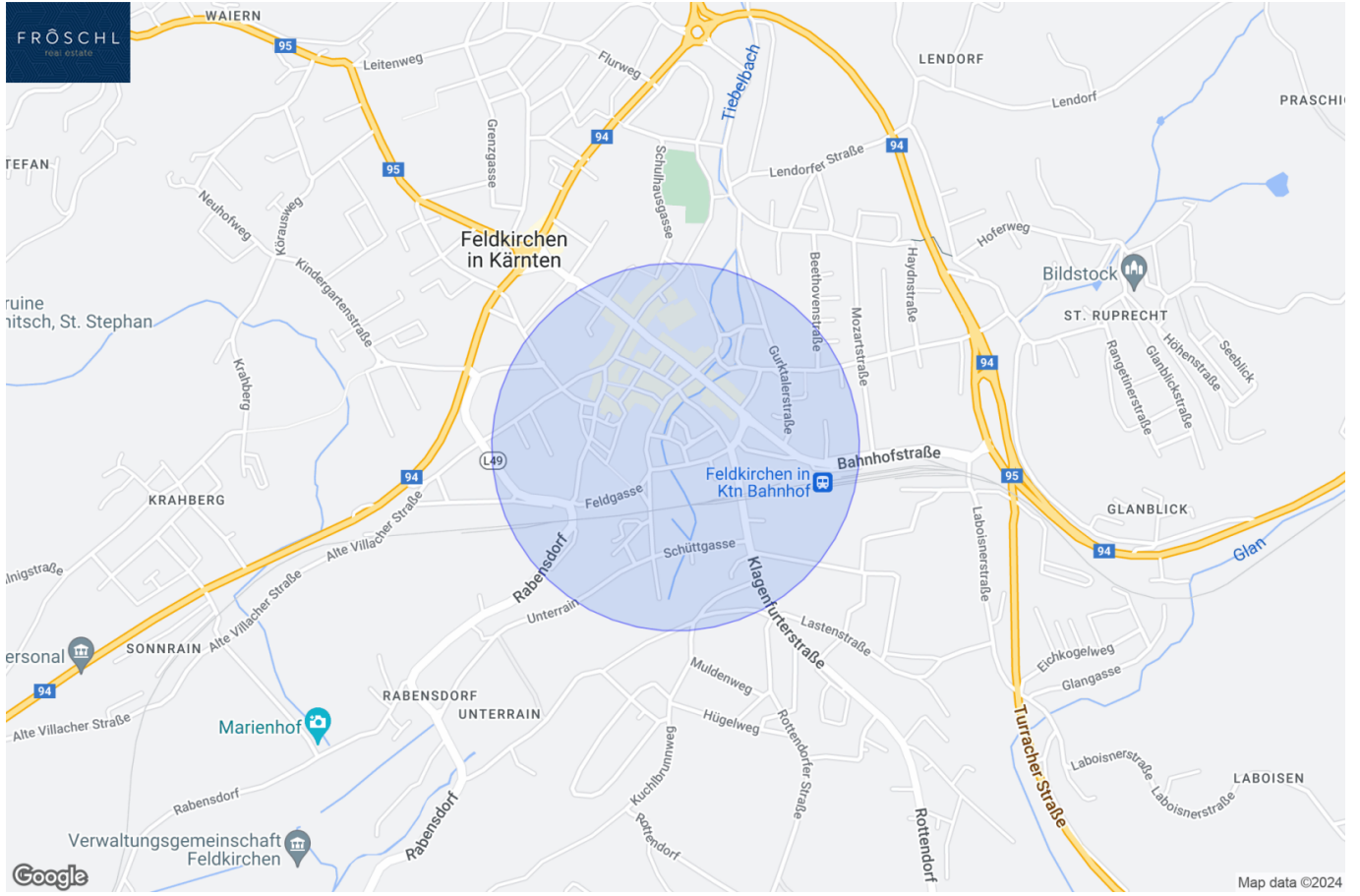


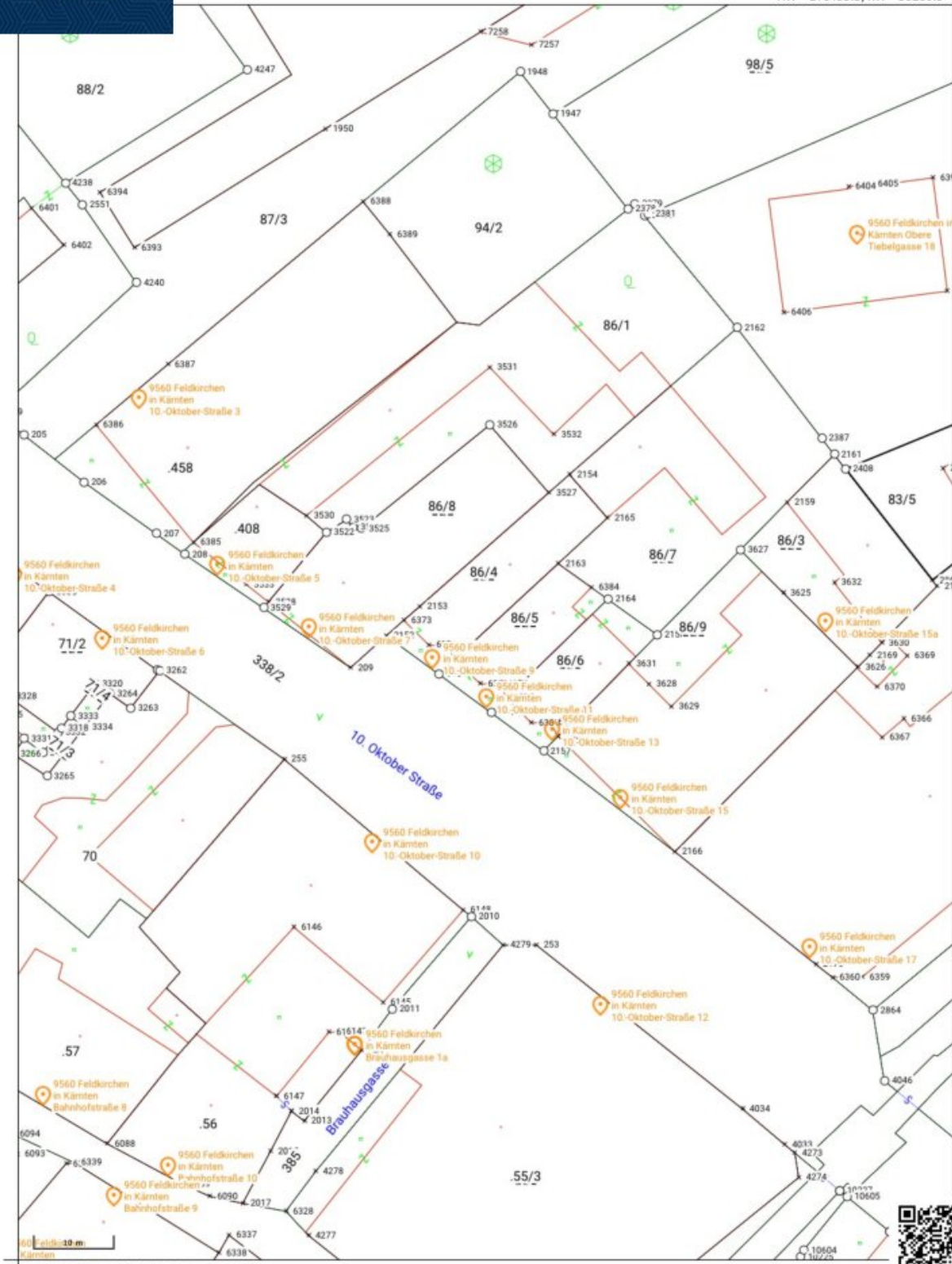
Nutzfläche lt. NWG
55,56 m²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
62,71 m²
675 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.





Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:1000



Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:2000



Objektbeschreibung

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet, also ideal für Anleger. Diese charmante Wohnung bietet Ihnen bzw. Ihrem Mieter alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Mit einer gewichteten Fläche von 58 m² und zwei Schlafzimmer und einem großen Wohn-Esszimmer bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare. Diese Immobilie ist eine erschwinglichen Investition in Ihre Zukunft als **ANLEGER**.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem ansprechenden und zeitgemäßen Design. Helle Fliesen und hochwertiges Laminat verleihen den Räumen eine freundliche Atmosphäre. Die Infrarotheizpaneele sorgen für wohlige Wärme, auch an kalten Wintertagen. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Platz.

Effizienz: Infrarotheizpaneele sind effizient, da sie keine Wärmeverluste durch Konvektion haben. Die Wärme wird direkt aufgenommen, was zu einer schnelleren Erwärmung führt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Für Unterhaltung und Information ist durch Kabel- oder Satelliten-TV bereits gesorgt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier bietet sich eine moderne Geldanlage in einer attraktiven Lage mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis. Zögern Sie nicht lange, denn diese Immobilie wird sicherlich nicht lange auf dem Markt bleiben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses herrlichen Wohnung (für ANLEGER) in Feldkirchen in Kärnten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - **Vorbehaltlich temporärer Entfall der Grundbucheintragungsgebühren lt. den gesetzlichen Bedingungen**

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten
Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen
und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche
Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir
ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den
Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer
Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie
innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und
dergleichen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap