

**REDUZIERTER PREIS - HAUS MIT VIEL PLATZ UND
SEEBLICK**

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Haus mit viel Platz und Seeblick

**Reifnitz
Wörthersee**



Kärnten

Objektnummer: 38923

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



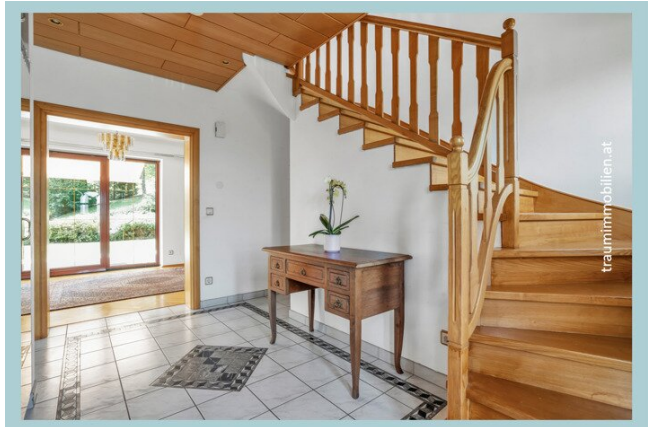
Florian Rindler

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.

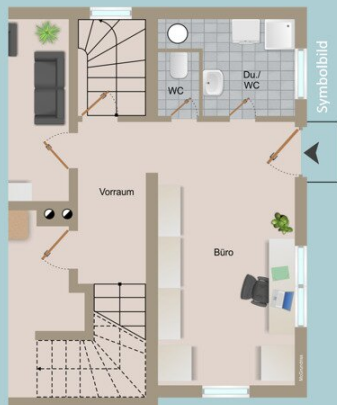








**Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an**



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume 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

HAUS MIT VIEL PLATZ UND SEEBLICK

Sie wollten schon immer einmal wohnen, wo andere Urlaub machen? Den Wörthersee zum Greifen nahe? Sie brauchen viel Platz für eine große Familie? Sie wollen Wohnen und Arbeiten verbinden? Dann könnte diese Immobilie für Sie passen. Dieses Haus liegt in ruhiger Lage von Reifnitz am Wörthersee und bietet viel Platz und einen großen Garten! Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungsstermin!

HIGHLIGHTS

- + **Wasser:** der Wörthersee liegt zu ihren Füßen
- + **Baden:** in 2 Minuten sind Sie im Strandbad Reifnitz
- + **Reifnitz:** kleine Gemeinde mit viel Wasser, Wald und Bergen
- + **Parken:** Garagenstellplatz
- + **Frischlucht:** Terrasse und großer Garten
- + **Ruhelage:** das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße
- + **Nutzung:** auch als Zweitwohnsitz möglich
- + **Einkaufen:** Billa in 700 Metern Entfernung, Klagenfurt

ECKDATEN

- * **Grundstück:** 1.062 m²
- * **Wohnfläche:** ca. 160 m²
- * **Keller inkl. Garage:** ca. 80 m²
- * **Zimmer:** Vorraum, Küche, Bad, 2 Toiletten und 6 Zimmer
- * **Terrasse:** ca. 50 m²

- * **Balkon:** ca. 7 m²
- * **Garage:** ca. 19 m² für 1 PKW
- * **Möblierung:** Teilmöbliert
- * **Heizung:** Zentralheizung Öl
- * **Baujahr:** 1994
- * **Letzte Sanierung:** 2020
- * **Bezug:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 549.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 0,5% 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, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.