

Steindorf - Gartenwohnung nahe Ossiacher See



Objektnummer: 272

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	78,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	83,82 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	155,54 €
Heizkosten:	72,69 €
USt.:	30,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 34 93 0
F +43 4276 34 93 15

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





DÖRFLER
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese Gartenwohnung befindet sich in rund dreihundert Metern Luftlinie vom Ossiacher See entfernt.

Sie liegt im Erdgeschoß einer ca. 1998 errichteten, kleineren Wohnanlage.

Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separatem WC und Abstellraum.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den großzügigen, sonnigen und nach Süden hin ausgerichteten Balkon. Direkt davor liegt der Eigengarten, der für zusätzliche Lebensqualität sorgt.

Die Wohnung ist hell und freundlich und die Raumaufteilung ideal.

Zur Wohnung gibt es ein geräumiges Kellerabteil.

Lift ist keiner vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung dezentral mittels E-Boilern.

Auf Wunsch kann zusätzlich zur Wohnung ein Carportplatz erworben werden.

Der Ossiacher See mit zahlreichen Bade- und Wassersportmöglichkeiten liegt in Fußdistanz, und die Talstation der Gondelbahn zum Ski- und Wandergebiet Gerlitzten ist weniger als 15 Autominuten entfernt.

Die Übernahme von Wohnbauförderung ist bei Förderungswürdigkeit möglich.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung. Für eine Vermietung bzw. zur

Erzielung von Erträgen ist die Wohnung nur bedingt geeignet (WGG; Mietzinsbeschränkungen).

Es handelt sich um eine Hauptwohnsitzwidmung! Die Begründung eines Zweit- oder Ferienwohnsitzes ist aufgrund der Flächenwidmung nicht vorgesehen.

Fordern Sie weitergehende Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 3493-0

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

Vertragskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif

für die Ankaufsvermittlung verrechnen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % MWSt.

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.