

**IN 3 MINUTEN AM WÖRTHERSEE, 4 ZIMMER
GARTENWOHNUNG**

LEBEN.GENIESSEN.

Gartenwohnung mit 4 Z.

***In 3 Minuten
am Wörthersee***



Velden am Wörthersee

Objektnummer: 38931

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	101,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	265.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

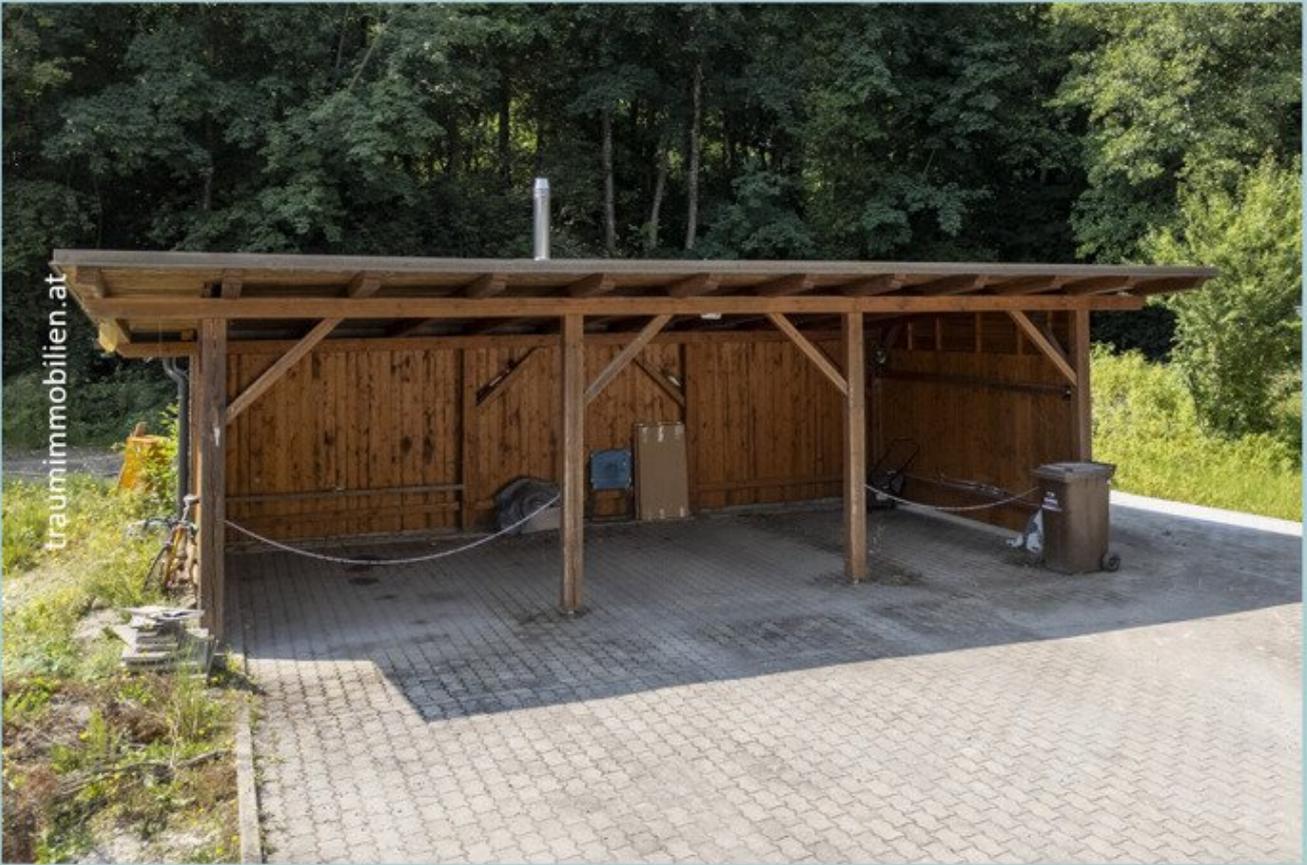
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

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

IN 3 MINUTEN AM WÖRTHERSEE, 4 ZIMMER GARTENWOHNUNG

Sie sind auf der Suche nach einer leistbaren Wohnung in Velden? Der Wörthersee sollte nicht allzuweit weg sein? In einem sanierten Haus mit 2 Wohnungen, wird diese Wohnung im Obergeschoss zum Verkauf angeboten. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungsstermin für diese schöne Wohnung!

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** in wenigen Minuten beim Wörthersee
- + **Velden:** ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee
- + **Grün:** Wald hinter dem Haus
- + **Viel Platz:** Große Wohnküche und 2 Schlafzimmer
- + **Frischlucht:** Terrasse & Garten
- + **Parken:** 1 Carport kann dazugekauft werden
- + **Umgebung:** das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße
- + **Einkaufen:** die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** ca. 85,01 m²
- * **Garten:** ca. 101,50 m²
- * **Terrasse:** 9,75 m²
- * **Zimmer:** 4
- * **Badezimmer:** mit Badewanne und Toilette

- * **Toilette:** separat
- * **Möblierung:** die Wohnung wird möbliert übergeben
- * **Heizung:** Fußboden Zentralheizung mit Pellets
- * **Lage:** Erdgeschoss
- * **Baujahr:** 1970
- * **Sanierung:** 2024
- * **Bezug:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 265.000,-
- * **Kaufpreis Carport:** € 15.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2% 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.