

## Sonnige Gartenwohnung Silbersee/Villach !



**Objektnummer: 1607/71**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9524 St. Ulrich
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	252,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	246,00 €
<b>Heizkosten:</b>	123,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Zöchling**

KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH  
Ramsauerstr. 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee









## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie wurde im Jahr 2015 modern und in einem offenem Stil erbaut.

Das Gartenwohnung bietet großzügige 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem sonnigen 252 m<sup>2</sup> Garten.

Zusätzlich verfügt diese Liegenschaft über 2 Autoabstellplätze.

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren sehr erfolgreich und gewinnbringend an Urlaubsgäste vermietet. Diese Vermietung könnte auch in Zukunft bei Bedarf weiter geführt werden.

Ansonsten ist dieser Wohnraum perfekt für eine Familie oder angehende Pensionisten geeignet, welche das Leben in vollen Zügen genießen wollen. Die Gartenwohnung ist wie ein Bungalow und somit zu 100 % Barrierefrei.

Alle abgebildeten Möbel, sowie die Küche mit sämtlichen Elektrogeräte sind im Kaufpreis inkludiert.

Fakten:

123 m<sup>2</sup> Wohnfläche

252 Gartenfläche

2 Autoabstellplätze

Fußbodenheizung

Gartenwohnung im Wohnungseigentum mit Hausverwaltung

Betriebskosten inkl. Heizung ca. 369 Euro

- großer Wohn-Essbereich mit offener Küche

- 3 Schlafzimmer

- 3 Bäder

- eine schöne sonnige 18 m<sup>2</sup> Terrasse

- Seenähe.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne unter 06641002220 zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap