



Inserat ID: 150497

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 115000€

Straße:

9702 Ferndorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 86.56m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2344m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Florian Rindler

Tel: +43 (664) 46-19-892

florian.rindler@traumimmobilien.at

## GÜNSTIG ZU KAUFEN - 87 M<sup>2</sup> WOHNUNG MIT SANIERUNGSBEDARF



### GÜNSTIG ZU KAUFEN - 87 M<sup>2</sup> WOHNUNG MIT SANIERUNGSBEDARF

Sie sind handwerklich begabt und können die Wohnung selber sanieren? Falls nicht, können wir Ihnen gerne eine günstige Firma empfehlen. Diese sanierungsbedürftige Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen und Familien. Senden Sie mir eine Anfrage zu und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung zu zeigen.

#### HIGHLIGHTS

+ Licht: die Wohnung sehr hell und freundlich.

- + Wasser: Millstätter See (10 Minuten)
- + Frischluft: Balkon
- + Raumaufteilung: gute Raumaufteilung mit 3 Zimmern
- + Parken: Parkplatz vor der Haustüre
- + Shopping: ADEG Angerer (2 Minuten)
- + Umgebung: Berge, Wiesen und Wälder
- + Top-Kaufpreis

#### ECKDATEN

- \* Wohnnutzfläche: ca. 86,56 m<sup>2</sup>
- \* Balkon: ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Kellerabteil: zugewiesen
- \* Zimmer: Vorraum, WC, Bad mit Badewanne, Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- \* Toilette: separat
- \* Möblierung: keine
- \* Gebäude: Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
- \* Lage: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss
- \* Lift: das Gebäude hat keinen Lift
- \* Heizungsart: Zentralheizung mit Erdgas
- \* Zustand Wohnung: sanierungsbedürftig
- \* Beziehbar: ab sofort

#### KOSTEN

- \* Kaufpreis Wohnung: ? 115.000,-

#### KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): maximal 3% vom Kaufpreis inklusive 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, Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at).

## Eckdaten

Grundfläche: 2344m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 86.56m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 73.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 115000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Rindler

Tel.: +43 (664) 46-19-892

E-Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at)