

Inserat ID: 147125

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 125000€

Straße:

9581 Finkenstein am Faaker See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 25m²

Grundfläche: 93.69m²

Kontaktinformationen:

Florian Rindler

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

florian.rindler@traumimmobilien.at

BADEFREUDEN AM FAAKER SEE



BADEFREUDEN AM FAAKER SEE

Sie suchen eine Ferienwohnung in Kärnten, von Bergen umgeben und in der Nähe von Badeseen? Sie wollen nicht zu viel Geld investieren? Die Wohnung soll für 1-2 Personen geeignet sein und Sie möchten sich um nichts kümmern müssen? Dann könnte diese Immobilie das richtige Objekt für Sie sein! Diese helle und moderne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder Singles. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + Modern: Neubaustandard nach Sanierung
- + Wasser: Aichwaldsee (4 Minuten) und Faaker See (6 Minuten)
- + Grün: große Terrasse & Garten
- + Licht: große Fenster und hohe Räume. Dadurch ist die Wohnung sehr hell und freundlich.
- + Raumaufteilung: alles vorhanden auf kleiner Fläche
- + Parken: Parkplätze vor der Haustüre
- + Shopping: Billa, Adeg und Spar sind mit dem Auto leicht zu erreichen
- + Umgebung: Berge, Wiesen und Wälder

ECKDATEN

- * Wohnnutzfläche: 25 m²
- * Terrasse/Garten: 65,87 m²
- * Kellerabteil: 2,82 m²
- * Zimmer: Wohn-/Essraum, Badezimmer mit Dusche und WC
- * Toilette: im Badezimmer
- * Möblierung: Die neue Wohnküche wurde gerade eingebaut
- * Gebäude: das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss
- * Heizungsart: moderne und umweltfreundliche Pellets- Zentralheizung
- * Zustand Wohnung: neuwertig
- * Sanierung: 2024
- * Beziehbar: Die Wohnung ist bis 04/2027 um ? 650,- monatlich vermietet und kann anschließend selber bewohnt werden

KOSTEN

- * Kaufpreis: ? 125.000,-
- * KFZ- Stellplatz: ? 5.000,- (ist im Kaufpreis bereits inkludiert)

MONATLICHE KOSTEN

- * Betriebskosten Wohnung: ? 65,- (? 2,60 pro m² Wohnnutzfläche)
- * Reparaturrücklage: ? 34,- (? 1,36 pro m² Wohnnutzfläche)
- * Heizungskosten/Warmwasser: je nach Verbrauch

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.

Eckdaten

Grundfläche: 93.69m²

Wohnfläche: 25m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 175m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.09m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 125000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Rindler

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

E-Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at