



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149396

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 135000€

Straße:

9581 Finkenstein am Faaker See

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

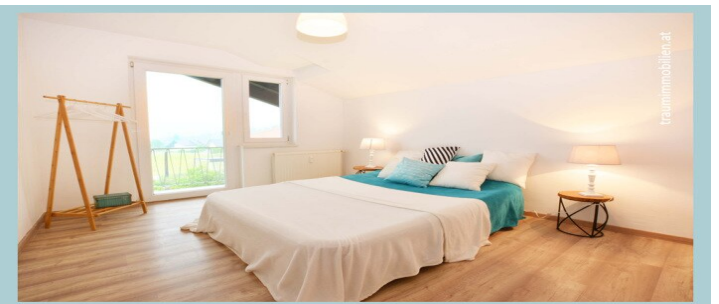
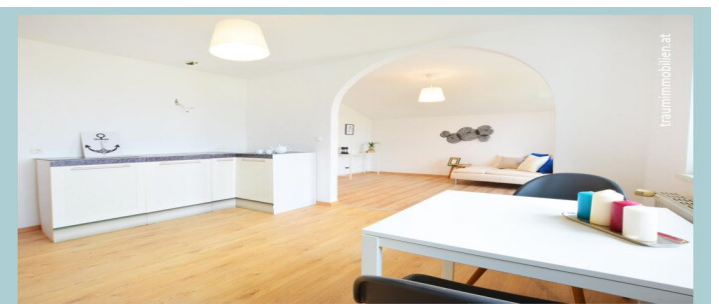
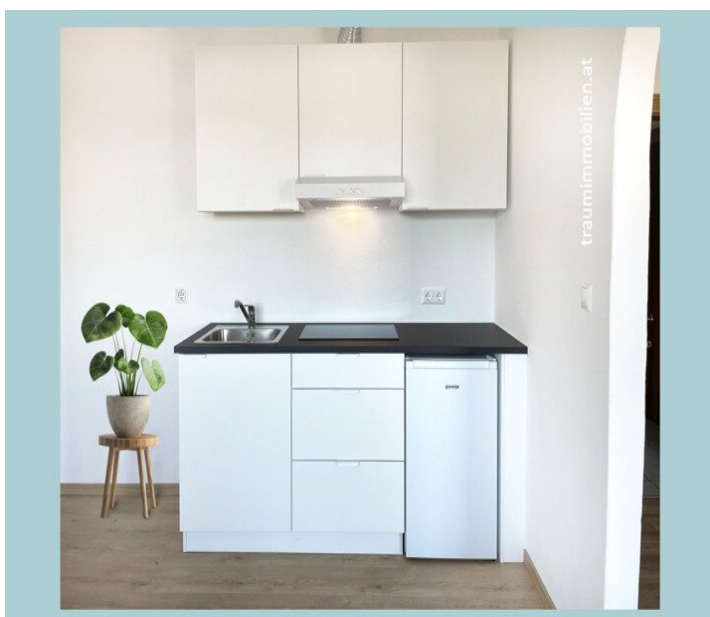
Florian Rindler

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

florian.rindler@traumimmobilien.at

Wohnfläche: 53.97m²

VOM BERGPANORAMA UMGEBEN



VOM BERGPANORAMA UMGEBEN

Sie suchen eine Wohnung in Kärnten, von Bergen umgeben und in der Nähe von Badeseen? Als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnsitz geeignet? Sie wollen nicht zu viel Geld investieren? Die Wohnung soll für 2-4 Personen geeignet sein? Dann könnte diese Immobilie das richtige Objekt für Sie sein! Diese helle und schöne Wohnung ist optimal geeignet für Pärchen oder eine Familie. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + Lage: im schönen Rosental gelegen
- + 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
- + Niedrige Betriebskosten: ? 1,60 pro m² Wohnnutzfläche
- + Shopping: Billa, Adeg und Spar sind mit dem Auto leicht zu erreichen
- + Umgebung: Berge, Wiesen und Wälder
- + Günstiger Kaufpreis: nur ca. ? 2.500,- pro m² Wohnnutzfläche

ECKDATEN

- * Wohnnutzfläche inkl. Loggia: 53,97 m²
- * Loggia: 9,04 m²
- * Kellerabteil: 4,69 m²
- * Zimmer: Vorraum, WC, Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne
- * Toilette: separat
- * Möblierung: Die neue Wohnküche wurde gerade eingebaut
- * Gebäude: das Haus hat 3 Stockwerke - Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss
- * Heizungsart: moderne und umweltfreundliche Pellets- Zentralheizung
- * Zustand Wohnung: gepflegt
- * Sanierung: 2024
- * Beziehbar: Die Wohnung ist bis 02/2028 um ? 750,- monatlich vermietet und kann anschließend selber bewohnt oder weiter vermietet werden

KOSTEN

- * Kaufpreis: ? 135.000,-
- * KFZ- Stellplatz (VB): ? 5.000,-

MONATLICHE KOSTEN

- * Betriebskosten Wohnung: ? 86,56,-
- * Reparaturrücklage: ? 44,83
- * Heizungskosten/Warmwasser: je nach Verbrauch. Derzeit werden ? 47,15 mit den Betriebskosten vorgeschrieben.

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

Wohnfläche: 53.97m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 175m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.09m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 135000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Rindler

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

E-Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at