

Inserat ID: 93452

erstellt am : 24.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

72017 Ostuni

Puglia Österreich

Nutzfläche: 90m<sup>2</sup>

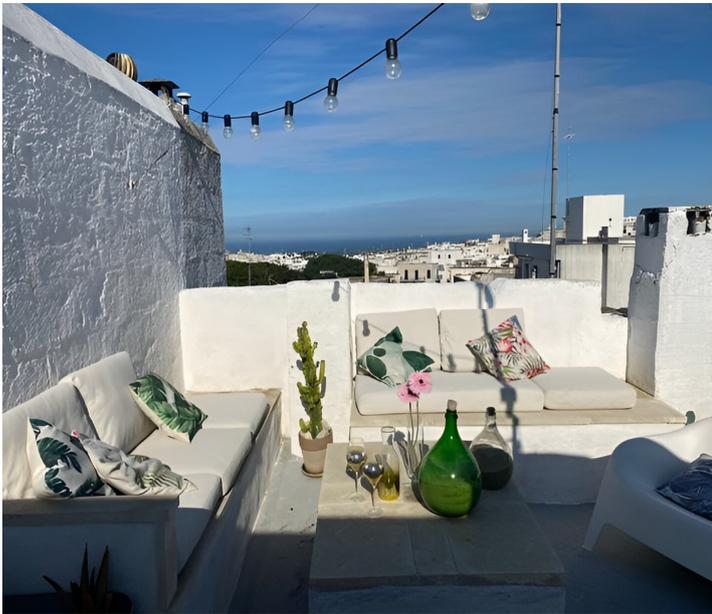
### Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

## Traumhaftes Ferienhaus in Ostuni, Puglia - Anlage und Feriendomizil auf 90m<sup>2</sup> mit Terrasse, 3 Zimmer - nur ? 290.000,-



3 Zimmer - Anlageobjekt und Feriendomizil zum Kauf !

Zum Verkauf gelangt eine wunderschönes Haus in der Altstadt von Ostuni in Apulien.

Ostuni bekannt als die "Weisse Stadt", verzaubert einen mit der historischen Altstadt, den architektonischen Besonderheiten und dem mediterranen Klima.

Die Liegenschaft gliedert sich in mehrer Etagen und ist im typischen Stil Apuliens erbaut. In jedem Geschoss/Zwischengeschoss ist ein Schlaf-/Wohnzimmer, 2 Badezimmer - eines davon En Suite - sind jeweils mit WC ausgestattet. Der Wohnbereich umfasst eine offene Küche, welche vollwertig ausgestattet ist, einen kleinen Balkon sowie eine Couch welche ausgezogen als drittes Schlafzimmer dienen kann.

Das Highlight ist die Dachterasse mit Blick auf das Meer. Ein überdachter Loungebereich sowie die gemütliche Sitzecke laden bei mediterranem Klima zum Verweilen im Freien ein. Eine Grillgelegenheit wird ebenso geboten.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit Zugang zu einem Schlafzimmer mit En Suite Bad
- Schlafzimmer im Zwischen geschoss
- Wohnküche mit Balkon und Ausziehcouch
- Badezimmer mit Bidet, Dusche und WC
- Aufgang zur Dachterasse

Das Haus eignet sich ideal als Feriendomizil und kann ebenso als Kapitalanlage durch touristische Vermietung genutzt werden als auch als Ferienresidenz.

Gerne geben wir Auskunft über die Mieterträge aus den letzten Jahren, die Rendite hat sich in etwa bei 3,5% bewegt.

Lage:

- In der Nähe von Stränden am Ionischen Meer
- In einem ruhigen Wohnviertel
- Umgeben von traditionellen italienischen Dörfern und Landschaften
- Leicht erreichbar von Flughäfen in Bari und Brindisi
- In der Gegend von Restaurants, Geschäften und Supermärkten
- In der Gegend von historischen Sehenswürdigkeiten wie der Altstadt von Ostuni und der Stadt Lecce
- Ideal für einen erholsamen Strandurlaub oder um die kulturellen Schätze von Apulien

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit vorzustellen zu dürfen. Sehr gerne können wir bei Interesse auch vorab ein Video übersenden oder eine Videobesichtigung über what app anbieten.

Persönlich ist die Liegenschaft selbstverständlich ebenso zu besichtigen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie uns unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto:office@thurner-realitaeten.at).

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

**Maklervereinbarung:** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

**Haftungsausschluss:** Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Eckdaten

Nutzfläche: 90m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 136.3m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.16m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: [thurner@thurner-realtaeeten.at](mailto:thurner@thurner-realtaeeten.at)