



Inserat ID: 84227

erstellt am : 17.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Rindler

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

florian.rindler@traumimmobilien.at

Wohnfläche: 85.01m<sup>2</sup>

## KAUFEN, EINZIEHEN, GENIESSEN



## KAUFEN, EINZIEHEN, GENIESSEN

Sie sind auf der Suche nach einer leistbaren Wohnung in Velden? Der Wörthersee sollte nicht allzuweit weg sein? In einem sanierten Haus mit 2 Wohnungen, wird diese Wohnung im Obergeschoss zum Verkauf angeboten. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin für diese schöne Wohnung!

### HIGHLIGHTS

- + Lage: in wenigen Minuten beim Wörthersee
- + Velden: ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee
- + Grün: Wald hinter dem Haus
- + Viel Platz: Große Wohnküche und 2 Schlafzimmer

- + Frischluft: Terrasse & Garten
- + Parken: 1 Carport kann dazugekauft werden
- + Umgebung: das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße
- + Einkaufen: die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar

#### ECKDATEN

- \* Wohnnutzfläche: ca. 85,01 m<sup>2</sup>
- \* Garten: ca. 101,50 m<sup>2</sup>
- \* Terrasse: 9,75 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer: 4
- \* Badezimmer: mit Badewanne und Toilette
- \* Toilette: separat
- \* Möblierung: die Wohnung wird möbliert übergeben
- \* Heizung: Fußboden Zentralheizung mit Pellets
- \* Lage: Erdgeschoss
- \* Baujahr: 1970
- \* Sanierung: 2024
- \* Bezug: ab sofort

#### KOSTEN

- \* Kaufpreis Wohnung inkl. Carport: ? 280.000,-

#### KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Grundbuch Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): zirka 2% vom Kaufpreis zuzüglich 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, Backoffice: 0043 (699) 150-412-17, Mail: [office@traumimmobilien.at](mailto:office@traumimmobilien.at).

## Eckdaten

Wohnfläche: 85.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 55.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.93m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Rindler

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

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