



Inserat ID: 152602

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Josua Alfred Josua Alfred

Tel: 0043 (699) 15-04-12-17

josua.engl@traumimmobilien.at

Wohnfläche: 171.08m²

HAUS MIT ZWEI SEPARATEN WOHNUNGEN AUF ZWEI GESCHOSSEN

Fordern Sie das Buch-exposé mit allen Plänen und Fotos an

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

LEBEN.GENIESSEN.W
Haus mit 2 Geschossen



Velden am Wörthersee

HAUS MIT ZWEI SEPARATEN WOHNUNGEN AUF ZWEI GESCHOSSEN

Sie suchen ein Haus in Wörthersee Nähe? Velden wäre ganz toll? Dieses Haus bietet mehrere Möglichkeiten. Sie können die beiden Wohnungen selber nutzen oder kurzfristig/langfristig vermieten. Oder Sie nutzen 1 Wohnung für sich selber und vermieten die andere Wohnung. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin für dieses schöne Haus!

HIGHLIGHTS

- + Lage: in wenigen Minuten beim Wörthersee
- + Velden: ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee

- + Grün: Wald hinter dem Haus
- + Viel Platz: zwei Wohnungen auf 2 Geschossen, getrennt begehbar
- + Frischluft: Balkon, Terrasse, Garten
- + Parken: 2 Carports sind im Preis inkludiert
- + Umgebung: das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße
- + Einkaufen: die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar

ECKDATEN

- * Wohnnutzfläche: 171,08 m² (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- * Garten: 101,50 m²
- * Balkon: 5,10 m²
- * Carport: 2 Carport Stellplätze sind verfügbar
- * Zimmer: 7 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- * Badezimmer: 3 (auf 2 Wohnungen aufgeteilt)
- * Möblierung: die Wohnungen sind möbliert
- * Heizung: Pelletsheizung
- * Baujahr: 1970
- * Sanierung: 2024
- * Bezug: ab sofort

KOSTEN

- * Kaufpreis Haus: ? 469.000,-
- * Carport (2): je ? 15.000,-

Die beiden Carports sind separat parifiziert und können auch einzeln gekauft/verkauft werden.

KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Grundbuch Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): zirka 0,8% 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 Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (699) 150-412-17, Mail: josua.engl@traumimmobilien.at.@traumimmobilien.at.

Eckdaten

Wohnfläche: 171.08m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 55.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Kontaktinformationen

Vorname: Josua Alfred

Nachname: Josua Alfred

Tel.: 0043 (699) 15-04-12-17

E-Mail: josua.engl@traumimmobilien.at