

Inserat ID: 16310

erstellt am : 08.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 372800€

Straße:

9220 Velden am Wörther See

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Rindler

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

florian.rindler@traumimmobilien.at

Grundfläche: 77.12m²

VELDEN AM WÖRTHERSEE - WOHNUNG, WENIGE MINUTEN BIS INS STADTZENTRUM



**Home
Sweet
Home**
**Will-
kommen
zu Hause**



VELDEN AM WÖRTHERSEE - WOHNUNG, WENIGE MINUTEN BIS INS STADTZENTRUM

Diese Immobilie befindet sich im malerischen Velden am Wörther See in Kärnten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und wunderschönen Gegend, umgeben von einzigartiger Natur und dem atemberaubenden Panorama des Wörthersees. In nur wenigen Minuten erreichen Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants, und das historische Schloss Velden.

HIGHLIGHTS

- + Seeblick: vom Balkon haben Sie einen traumhaften Blick auf den Wörthersee
- + Erstbezug: die Wohnung wurde neu errichtet und gerade fertig gestellt

- + Raumaufteilung: mit 3 Zimmern + der Wohnküche haben Sie viel Platz
- + Stadtzentrum: ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar
- + Supermärkte: Eurospar, Billa und MPreis sind leicht zu erreichen
- + Wörthersee: einer der schönsten Seen in Österreich
- + Genuss: viele Bars, Restaurants und das Casino Velden laden zum Genießen ein
- + Rund um den Wörthersee: Starnacht am Wörthersee, Ironman, Konzerte, Yogafestival, Vespa Days, Frauenlauf, Sportwagenwoche, Flaniermeile Velden, SchlosswieseRockOn, World Body Painting Festival, Konzerte in der Burgarena Finkenstein, Fete Blanche, Villacher Kirchtag, Wörthersee Gala, Kunst und Antik Verkaufsausstellung im Casineum, Marien Schiffsprozession, European Bike Week, Krimifest Kärnten und viele weitere Veranstaltungen warten auf Sie-

ECKDATEN

- * Gesamtfläche: 77,12 m²
- * Wohnnutzfläche: 67,68 m²
- * Balkon: 9,44 m² mit traumhaftem Seeblick
- * Zimmer: Vorraum, Bad/WC, Wohnküche + 3 weitere Zimmer
- * Badezimmer: mit Dusche und WC
- * Heizungsart: Innen-Luftwärmepumpe. Zusätzlich besteht in der Wohnung ein Kaminanschluss.
- * Zustand Haus: gepflegt
- * Parken: die Wohnung wurde 2022/2023 errichtet und gerade fertig gestellt
- * Zustand Wohnung: Neubau/Erstbezug
- * Sofortbezug: diese Wohnung können sie sofort beziehen

KOSTEN

- * Kaufpreis Wohnung: ? 372.800,-
- * Kaufpreis 2 KFZ-Stellplätze (je ? 12.500,-): ? 25.000,-
- * Betriebskosten: ? 145,32 monatlich
- * Reparaturrücklage: ? 85,40 monatlich

KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): zirka 1% 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, Tel: 0043 (664) 46-19-892, Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.

Eckdaten

Grundfläche: 77.12m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 4

Bäder: 1

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 54.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 372800€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Rindler

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

E-Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at