

KW2401

## SECRET SALE: TRAUMHAFTE SEEBLICKWOHNUNG!



Sie suchen eine Wohnung, mit traumhaftem Blick auf den beliebten Wörthersee von allen Zimmern und der Terrasse aus? Wir haben Sie!

In bester Pörtlachacher Vorzugslage in einem kleinen Mehrparteienhaus, im ersten Stock (ohne Lift) diese gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung.

Größe: 60,6 m<sup>2</sup> zzgl. ca.10 m<sup>2</sup> Loggias

Sie ist aufgeteilt in:

großzügiges Wohn-Esszimmer (ca.29 m<sup>2</sup> groß) mit offener Küche und Abstellraum und Ausgang zur Südloggia mit unverbaubarem Seeblick  
großes Schlafzimmer, ebenfalls mit Seeblick (beide Zimmer getrennt begehbar)  
sowie das Badezimmer mit großzügiger Dusche (120\*80cm), Waschmaschinenanschluss, WC und Waschtisch.

Ein sehr großer Keller (mit Strom) steht ebenso zur Verfügung, wie auch eine eigene Garage in welcher aufgrund der Größe auch die Fahrräder und die Surfbretter Platz haben! Der Wörthersee liegt zu Füßen, in wenigen Gehminuten sind Sie direkt am See, das öffentliche Bad Saag als auch einen freier Seezugang finden Sie dort!

Diese Wohnung besticht aufgrund der einmaligen Lage, in zweiter Reihe zum Wörthersee mit unverbaubarem Seeblick aus dem Wohn- und Schlafzimmer - auch Velden ist nur einen Steinwurf weit entfernt, auf die Autobahn sind es ein paar Minuten.

Für das Auto steht eine eigene Garage zur Verfügung, welche selbstverständlich im Preis enthalten ist, zur Verfügung steht auch ein sehr großer Keller, welcher ebenfalls im Preis enthalten ist.

Heizung: zentrale Fernwärmeanlage

**Fazit: gediegene Wohnung mit traumhaftem Seeblick**

**Kaufpreis € 498.000,- VB**

inkl. Garage

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

Gründererbssteuer 3.5 %  
Grundbucheintragung 1.1 %  
Vermittlungsprovision 3.0 % inkl. 20 % MwSt.  
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Hinweis: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.