

KW2401

**SOMMER - SONNE - SEEBLICK - SAUNA!**

Sie suchen eine Wohnung, nicht weit zum traumhaften Wörthersee, traumhafter Blick von der Terrasse aus und im Winter, nach dem Ski fahren, direkt in die Sauna? Wir haben Sie!

In bester Schieflinger Vorzugslage liegt diese Wohnung in einem kleinen Mehrparteienhaus.

Sie ist aufgeteilt in:

- ein großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche und
- ein Schlafzimmer sowie natürlich einem
- Badezimmer mit separatem WC.

Vom Wohnzimmer aus betritt man die großzügige Terrasse, zusätzlich gesamt ca. 42m<sup>2</sup>, welche in Richtung Wörthersee ausgerichtet ist, aufgrund der großzügigen Fensterflächen hat man auch vom Wohnraum aus einen super Blick auf den wohl beliebtesten Kärntner See!

Für das Auto stehen zwei Abstellplätze im Freien zur Verfügung, ein kleines Kellerabteil ist selbstverständlich und ebenso Bestandteil, somit ergibt sich der Gesamtpreis in der Höhe von EUR 445.000,- (inkl. beider Abstellplätze).

Das Haus wurde im modernen, jedoch zeitlosen Stil im Jahr 2008 mit Augenmerk auf die großzügigen Sonnenterrassen errichtet und die Wohnungen wurden bisher entweder selbst genutzt oder sehr gut vermietet.

Im Keller steht auch noch eine großzügige, gepflegte Sauna mit Dusche und WC zur Verfügung, welche nach dem Ski fahren für angenehme Wärme sorgt – natürlich mit angrenzendem Ruheraum!

Heizung: Wärmepumpe

Aufgrund der gut gelungenen Bauweise (Zuteilung von Eigengärten, keine Tiefgarage, kein Lift) zeichnet sich das Objekt durch günstige laufende Kosten aus!

Betriebskosten und Rücklagen

Wohnung: EUR 169,18 und 72,29

Je Parkplatz: EUR 10,73 und 4,20

Für Arbeiten an der Wohnanlage besteht derzeit noch ein Kredit, welcher im endgültigen Verkaufspreis Berücksichtigung findet.

Kreditkosten gesamt (Wohnung und Parkplätze): EUR 227,59

**Fazit: gediegene Wohnung mit traumhaftem Seeblick**

**Kaufpreis € 445.000,- VB**

inkl. zwei Parkplätze

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:  
Gründerwerbssteuer 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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

KW2402



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2402



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at