



#0015000389

TOP PREIS Schöne, gepflegte 3-Zi- Wohnung am Wörthersee

9220 Velden am Wörthersee



Kaufpreis: 379.000,00 €

Wohnfläche: 96,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





BESCHREIBUNG

In zentraler Wohngegend in Velden am Wörthersee steht diese fast neuwertige, sehr gepflegte, ca. 96m² große Wohnung im 2. Obergeschoss zum Verkauf. Eine offene Wohn - Essküche, drei Zimmer, Badezimmer mit WC und Bidet, separate Dusche, ein großer, westseitiger Balkon, Kellerabteil und auch zwei Autoabstellplätze sind gegeben.

Gerne informiere ich Sie näher!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1965
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 96 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Loggiafläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.11.2022
Gültig bis	24.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	116,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,55
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	379.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	146,48 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	120,33 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,98 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten Lift	22,48 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	159,43 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	456,70 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	379.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	67.432,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	15.03.2024



LAGE UND UMGEBUNG

In Bezug auf Infrastruktur sind beste Bedingungen gegeben: Verkehrsmittel, Bildungseinrichtungen, Supermärkte, sonstige Einkaufsmöglichkeiten, Casino, kulinarische Genüsse etc. Sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen sind zu Fuß gut erreichbar. Im Umfeld dieser besonderen Wörthersee-Destination bieten sich viele Freizeit- und Erholungsangebote an wie Wassersportaktivitäten, wunderschöne Wanderrouten oder der nahe gelegene Golfplatz. Die Gerlitze, ein beliebtes Snowboard und -Skigebiet, liegt nur ca. 20km entfernt. Der ganze Wörtherseeraum ist touristisch eine sehr begehrte Region. Die perfekte Seenlage, die leicht mediterranen Klimaeinflüsse und die Nähe zu Italien machen diese Gegend besonders attraktiv. Die gute Erreichbarkeit der A2 als auch der Bahnlinien tragen zur guten Verkehrsanbindung bei.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss der Wohnung](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

