



#0015000389

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

9220 Velden am Wörthersee



Purchase price: 379.000,00 €

Living Area: 96,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

In zentraler Wohngegend in Velden am Wörthersee steht diese fast neuwertige, sehr gepflegte, ca. 96m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1965
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 96 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.11.2022
Valid until	24.11.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	116,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,55
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Bedrooms	3
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	379.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	146,48 € incl. 10% VAT
Repair Costs	120,33 € incl. VAT
Running costs parking space	7,98 € incl. 20% VAT
Running costs Lift	22,48 € incl. 10% VAT
Heating Costs	159,43 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	456,70 € incl. VAT
Total buy price	379.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	67.432,00 €
Reserve Deadline	15.03.2024



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[customer\\_K50858\\_order\\_P000136 \(1\)](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

