



#0015000701

Geschäfts- und Mehrfamilienwohnhaus am Ossiacher See

9551 Bodensdorf



Kaufpreis: 490.000,00 €

Wohnfläche: 166,60 m²

IHR BETREUER



Manfred Meyer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
manfred.meyer@rai.immo
+43 664 214 07 93





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die zentrale Lage in Bodensdorf am Ossiacher See aus. Ein herrlicher Blick auf die Ossiacher Tauern ist gegeben. Der See befindet sich nur ca. 300 m entfernt und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Die Kanzelbahn auf die Gerlitzten – ein beliebtes Wander- und Schigebiet – erreicht man in ca. 10 Autominuten.

Das Wohnhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. Die Kunststofffenster wurden in 2-fach Isolierverglasung ausgeführt, das Dach mit Eternit Dachschindeln eingedeckt. Es gibt Schiffboden sowie Fliesen und PVC Böden.

Das Hauptgebäude besteht aus einem Geschäftslokal (ehemalige Pizzeria) mit Gästeraum und Gastroküche im Erdgeschoss (ca. 110 m²).

Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 kleine Wohnungen (39,1 m² und 42,7 m²), welche sich ideal zur Vermietung eignen.

Im 2. Obergeschoss steht Ihnen eine großzügige Wohnung mit 84,8 m² zur Verfügung.

Weiters befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit Garage und Lagerräumlichkeiten. Hier wäre ein Ausbau zu weiteren Wohneinheiten möglich.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN


EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1920
Heizung	Ofen: Pellets, Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 167 m ²
Nutzfläche	ca. 110 m ²
Grundfläche	ca. 866 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	172,60
HWB Klasse	 E

AUFTEILUNG

Etagen	3
--------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	490.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Notar
--------------------	-----------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 1km: Kostenfreier Seezugang

Einkauf

< 500m: Spar Bodensdorf

< 1km: Billa Bodensdorf

Gesundheit

< 500m: Sonnen-Apotheke Bodensdorf

Gaststätten

< 500m: Pizzeria Santa Lucia



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[GR EG](#)

[GR 1. OG](#)

[GR 2. OG](#)

[Lageplan](#)

