



#0015000701

## Geschäfts- und Mehrfamilienwohnhaus am Ossiacher See

9551 Bodensdorf



Purchase price: 490.000,00 €

Living Area: 166,60 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>).

Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 kleine Wohnungen (39,1 m<sup>2</sup> und 42,7 m<sup>2</sup>), welche sich ideal zur Vermietung eignen.

Im 2. Obergeschoss steht Ihnen eine großzügige Wohnung mit 84,8 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES


### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1920
Heating	Ofen: Pellets, Electric

### AREAS

Living Area	ca. 167 sqm
Usage Area	ca. 110 sqm
Base Area	ca. 866 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	172,60
HWB Class	 E

### SEGMENTATION

Floors	3
--------	---



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	490.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Notar
--------------------	-----------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 1km: Kostenfreier Seezugang

#### Shopping

< 500m: Spar Bodensdorf

< 1km: Billa Bodensdorf

#### Health

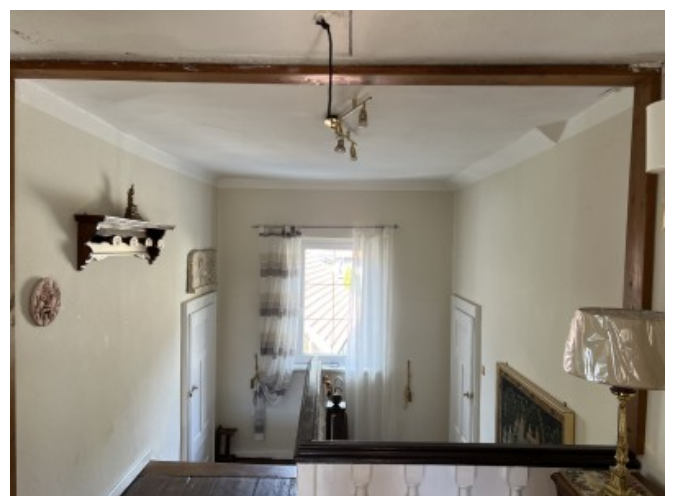
< 500m: Sonnen-Apotheke Bodensdorf

#### Gastronomy

< 500m: Pizzeria Santa Lucia



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[GR EG](#)

[GR 1. OG](#)

[GR 2. OG](#)

[Lageplan](#)

