ANELGER / VERMIETET - Top 5 Charmante Wohnung zum Wohlfühlen – Feldkirchen in der WÖRTHERSEE REGION

Ansicht Wohnzimmer Pic 1

Objektnummer: 7530/5076

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	72,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.991,48 €
Betriebskosten:	130,73 €
USt.:	13,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate
Hervis
BKS Bank

FRÖSCHL

FRÖSCHL

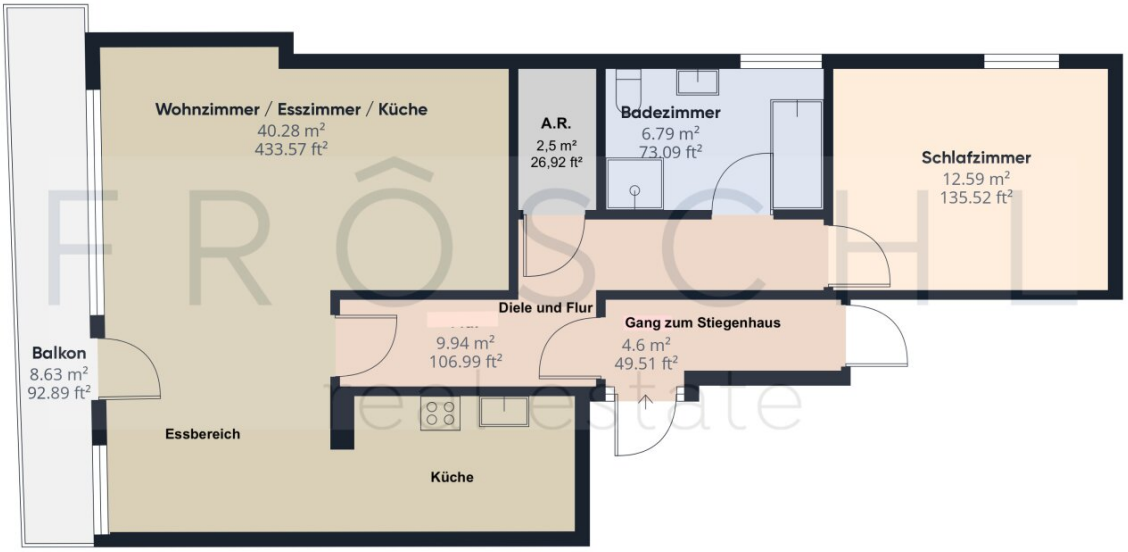
FRÖSCHL
real estate
EHTI
LG

FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate
PALMERS
Ausgenommen
Ausgenommen
Kfz. Dr.Berger

FRÔSCHL
real estate



FRÔSCHL
real estate

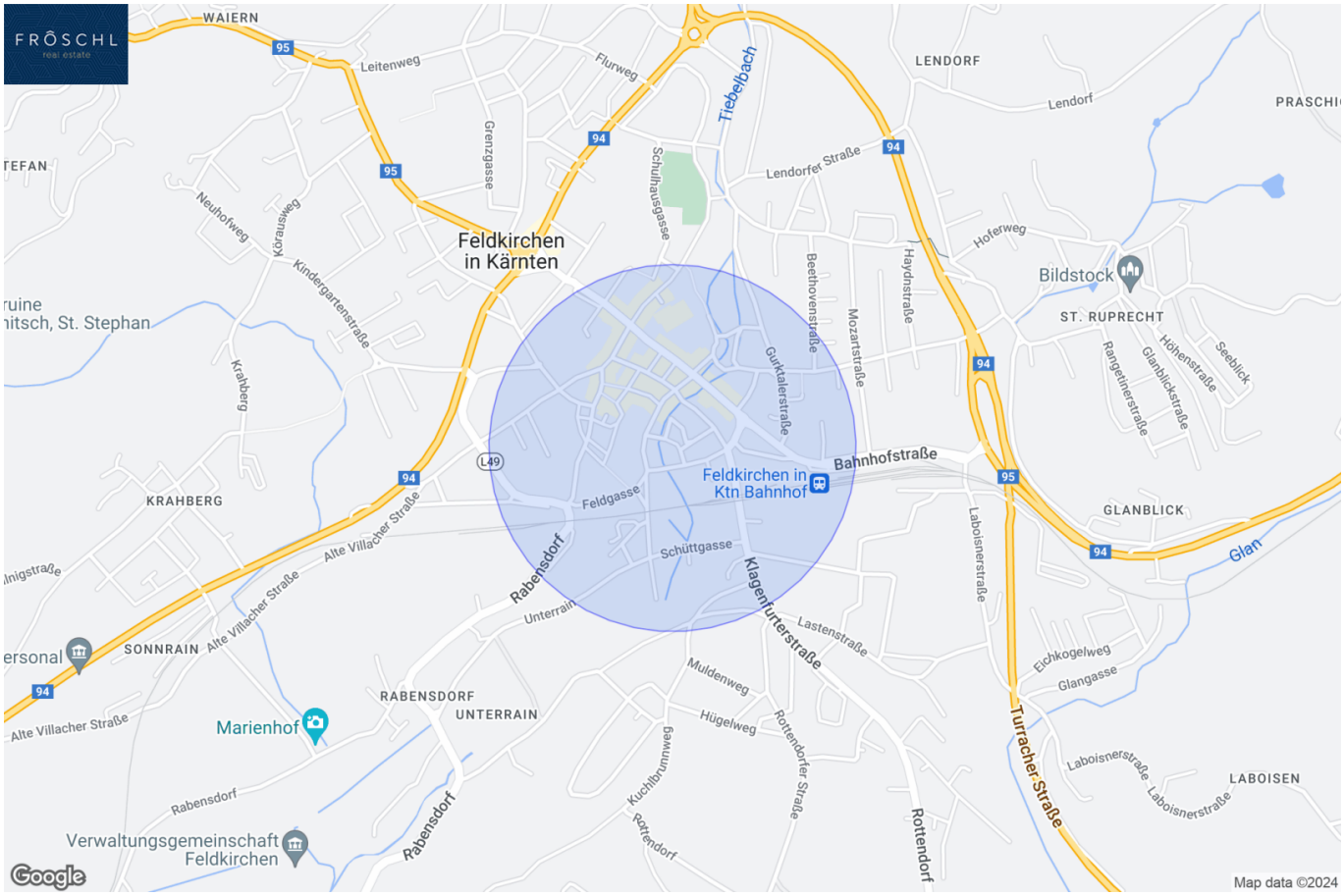
Nutzfläche lt. NWG
72,81 m²

Balkon lt. NWG
11,39 m²

Ungefähre Gesamtfläche[1]
76.8 m²
826.67 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

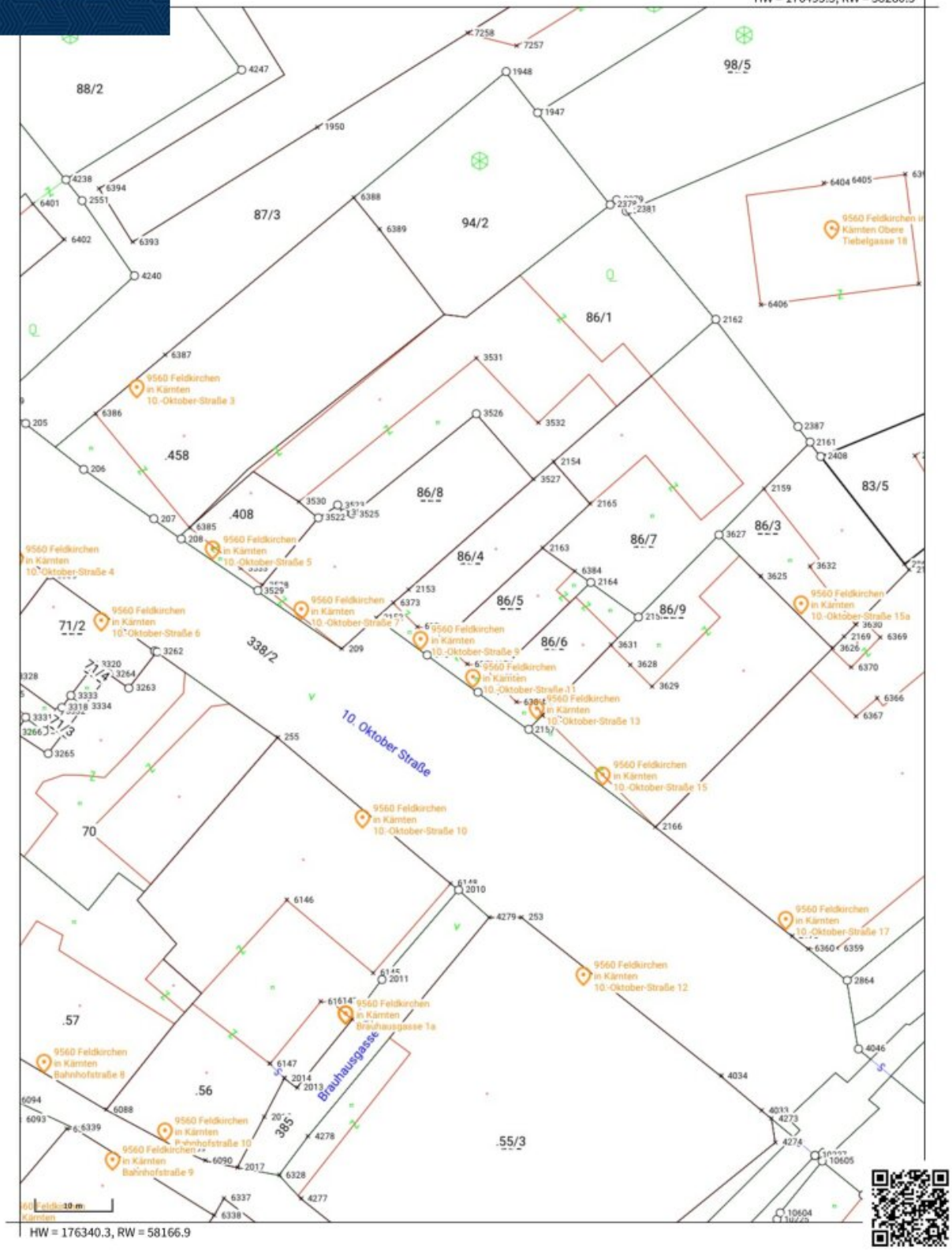
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.


FRÖSCHL
real estate
WAIERN
Leitenweg
Flurweg
Tiebelbach
LENDORF
Lendorf
PRASCHI
TEFAN
Grenzgasse
Schulhausgasse
Lendorfer Straße
Neuhofweg
Körausweg
Kindergartenstraße
Feldkirchen in Kärnten
Beethovenstraße
Haydnstraße
Hoferweg
Bildstock
ruine
hitsch, St. Stephan
Mozartstraße
ST. RUPRECHT
Höhenstraße
Seeblick
Rangetnerstraße
Glanblickstraße
Gurktalerstraße
Krahberg
Bahnhofstraße
Feldkirchen in Ktn Bahnhof
KRAHBERG
Feldgasse
GLANBLICK
Alte Villacher Straße
Schüttgasse
Glan
Rabensdorf
Unterrain
Klagenfurterstraße
Lastenstraße
Laboisnerstraße
ersonal
SONNRAIN
Eichkogelweg
Glangasse
Muldenweg
RABENSDORF
UNTERRAIN
Marienhof
Hügelweg
Rottendorfer Straße
Turracher Straße
Laboisnerstraße
LABOISEN
Rabensdorf
Kuchlbrunnweg
Rottendorf
Verwaltungsgemeinschaft Feldkirchen
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL real estate

Österreichischer Kataster

HW = 176495.3, RW = 58280.5



HW = 176340.3, RW = 58166.9

© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M31 (EPSG:31255)

Created on 2024-08-06

FRÔSCHL
real estate

geoland.at

Erstellt am: **06.08.2024** von: Maßstab: **1:1000**

©geoland.at-https://www.geoland.at
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

FRÔSCHL
real estate

geoland.at

Erstellt am: **06.08.2024** von: Maßstab: **1:2000**

©geoland.at-https://www.geoland.at
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet, also ideal für Anlager. Diese charmante Wohnung bietet Ihnen bzw. Ihrem Mieter alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Mit einer Fläche von 72,81 m² und einen Schlafzimmer und einem großen Wohn-Esszimmer bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare. Diese Immobilie ist eine erschwinglichen Investition in Ihre Zukunft als **ANLEGER**.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, von dem aus ein herrlicher Stadtblick zu genießen ist. Was gibt es Schöneres, als den Tag mit einer Tasse Kaffee auf dem Balkon zu beginnen und dabei den Ausblick zu genießen? Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem ansprechenden und zeitgemäßen Design. Helle Fliesen und hochwertiges Laminat verleihen den Räumen eine freundliche Atmosphäre. Elektroheizung für wohlige Wärme, auch an kalten Wintertagen. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Platz.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Für Unterhaltung und Information ist durch Kabel oder Satelliten-TV bereits gesorgt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier bietet sich eine moderne Geldanlage in einer attraktiven Lage mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis. Zögern Sie nicht lange, denn diese Immobilie wird sicherlich nicht lange auf dem Markt bleiben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses herrlichen Wohnung (für ANLEGER) inFeldkirchen in Kärnten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: +43 664 1838 268 **zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail:** christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate **und finden Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - **Vorbehaltlich temporärer Entfall der Grundbuchseintragungsgebühren lt. den gesetzlichen Bedingungen**

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap