Modernes Wohnen am Millstätter See in Kärnten - Perfektes Zuhause oder für Anleger.

Wohn-/Esszimmer - Wohnung - Seeboden - kaufen

Objektnummer: 2101

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	239.000,00 €

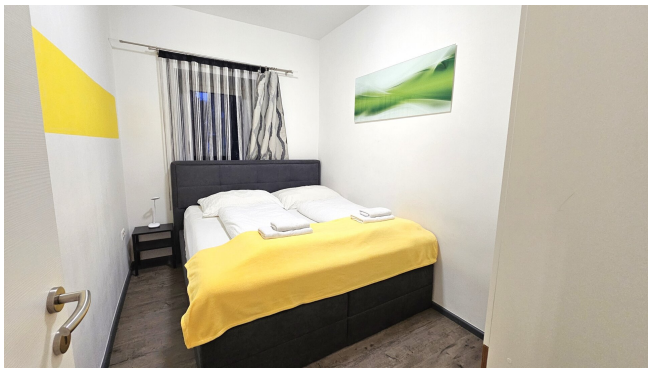
Provisionsangabe:

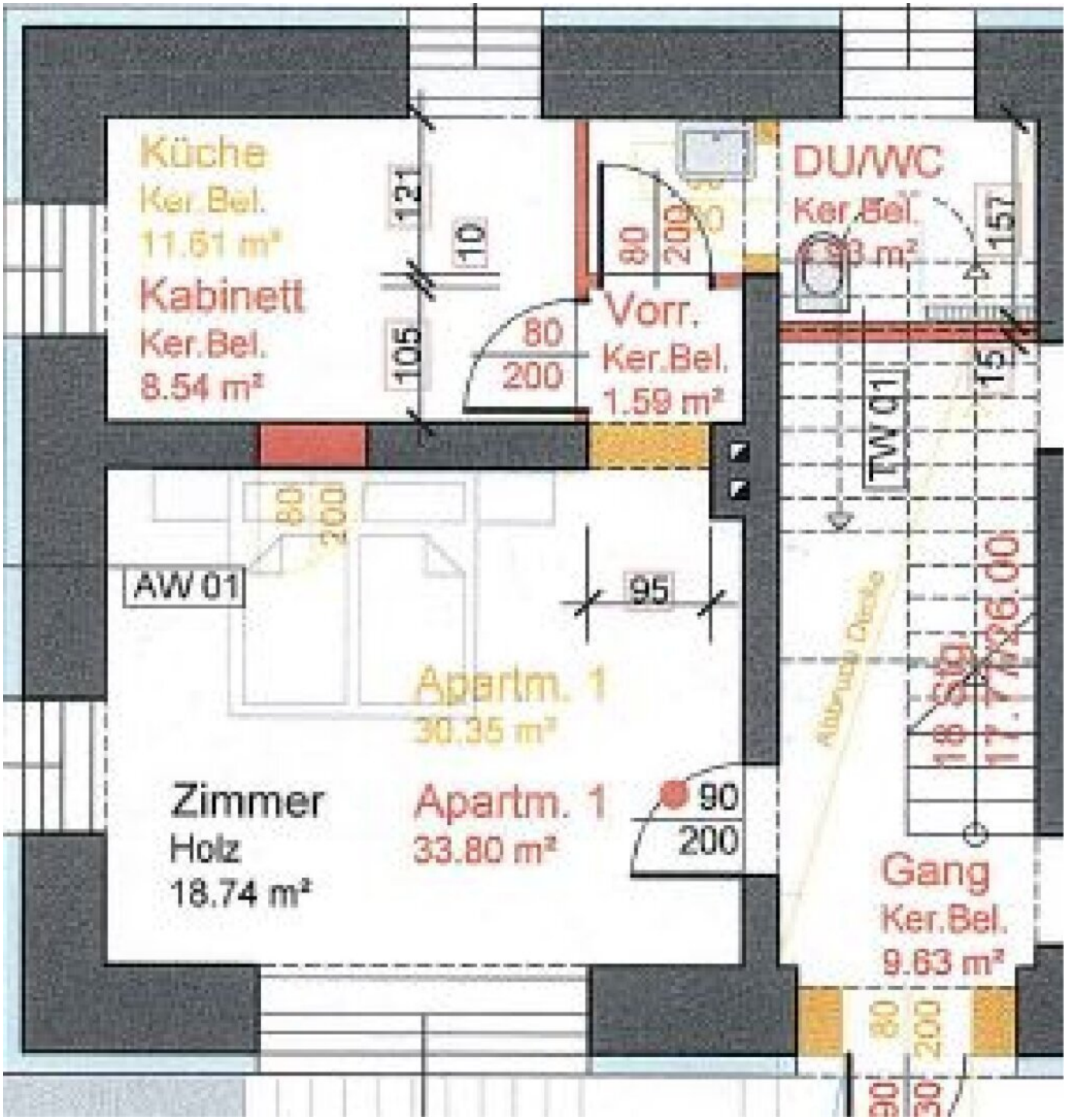
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee




Küche
Ker.Bel.
11.61 m²
Kabinett
Ker.Bel.
8.54 m²
121
10
105
80
200
Vorr.
Ker.Bel.
1.59 m²
DU/WC
Ker.Bel.
157
15
TW 01
AW 01
95
Apartm. 1
30.35 m²
Zimmer
Holz
18.74 m²
Apartm. 1
33.80 m²
90
200
Gang
Ker.Bel.
9.63 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 33,80m² großes Apartment im Hochparterre, welches sich in einem 1920 erbauten Haus befindet und 2020/2021 komplett entkernt und neu saniert wurde.

Objektvideo: https://youtu.be/_Gef5H28OYk

Aufgeteilt ist diese Wohnung in einen Wohn-/Essbereich mit Küche, ein Badezimmer mit WC und Dusche und ein Schlafzimmer.

Diese 2 Zimmer Wohnung wird vollausgestattet und vollmöbliert verkauft. Dies versteht sich inklusive Inventar (zb.: Geschirr, Bettwäsche, Handtücher, Polster, Decken, etc.). In der Wohnküche wurde eine maßgefertigte Tischlerküche eingebaut mit Geschirrspüler, Backrohr, Ceranfeld (induktiv), Mikrowelle und einem freistehenden Kühlschrank. Im Wohnzimmer steht ein ausziehbares Sofa mit Stauraum. Im Schlafzimmer befindet sich ein Boxspringbett (180cmx200cm) mit Stauraum und ein Kleiderschrank.

Im Haus befindet sich im Erdgeschoß eine Waschküche mit zwei Waschmaschinen und zwei Trocknern.

Das Apartment verfügt über einen gemeinschaftlich genutzten Garten mit Sitzgruppe, Liegen, Hollywood Schaukel und Grillmöglichkeiten.

Geheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung, welche in den Apartments mittels Thermostat regelbar ist. Am Dach befindet sich **eine 6kwp Bramac PV Anlage in den Dachziegeln integriert.**

Das Apartment ist mit W-Lan, Internet TV und Smart TV Geräten ausgestattet. Ein Außenstellplatz ist im Preis inkludiert.

Die Hauseingangstüre hat ein Zahlenschloss, sowie ein zentrales Schlüsselsystem.

Die Lage des Apartments ist jedoch das Highlight, da man in nur ca. 5 Gehminuten beim See ist. Auch andere wichtige teile der Infrastruktur Seebodens sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen wie zum Beispiel ein Supermarkt, ein Greissler und der Hauptplatz welcher alle möglichen Arten von Geschäften beherbergt.

Die Kurgemeinde Seeboden ist bekannt für ihre zahlreichen Wander- und Radwege. Erkunden

Sie die prächtigen Nockberge sowie den malerischen Millstätter See - das Juwel Kärntens.

Die Auslastung der Ferienwohnung in den Hauptsaisonen liegt bei ca. 85%. Aktuell ist die Wohnung bis Herbst 2025 schon gut gebucht.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap