Exklusive Luxuswohnung mit Südbalkon in St. Urban - Simonhöhe

Schlafzimmer

Objektnummer: 7939/2300161485

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 St. Urban
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,92 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	255,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gneist

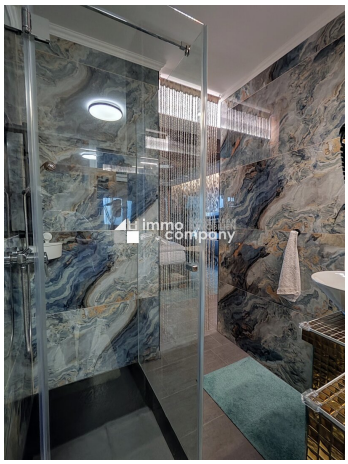
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

sponeta

immo
company



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ihr alpiner Rückzugsort mit Vermietungspotenzial - Luxuswohnung auf der Simonhöhe

Auf der sonnigen Simonhöhe erwartet Sie diese voll ausgestattete Wohnung - ein besonderes Refugium für alle, die Ruhe, Natur und Komfort schätzen. Ideal für Wochenenden, den Urlaub oder als stilvoller Zweitwohnsitz.

Diese hochwertig ausgestattete, vollmöblierte Wohnung auf ca. 35qm vereint stilvollen Wohnkomfort mit alpinem Charme in bester Ruhelage. Ob als privater Zweitwohnsitz, gemütliches Feriendomizil oder zur touristischen Vermietung über Plattformen wie Airbnb, Booking usw. - hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einem gefragten Erholungsgebiet.

Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche: 35 qm
- Baujahr: 1972
- Zustand: Schlüsselfertig & sofort beziehbar
- Möblierung: Vollmöbliert mit hochwertiger & moderner Ausstattung
- Küche: Moderne Einbauküche inklusive
- Lage: Ruhige Aussichtslage mit traumhaftem Fern- & Grünblick

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Exklusiver Wellnessbereich mit Sauna und Pool
- Hauseigener Waschraum für bequemes Wäschemanagement
- Umfangreiche Sporteinrichtung in der Anlage
- Ideale Ruhelage inmitten der Natur - perfekt zum Entspannen und Abschalten
- Teppichböden

!!Achtung: Die Wohnung kann nur im Paket mit der Wohnung, die ein paar Türen weiter liegt, erworben werden. Es sei denn, Sie möchten unbedingt eine von beiden; in diesem Fall wäre der Preis höher, nämlich 190.000€ für nur eine Wohnung!!

Die Wohnung wird momentan als Feriendomizil vermietet

Die monatlichen Mieteinnahmen!! zwischen € 1.200,- € 1.400, einbringt

Auf Airbnb hat sich die nette Wohnung schon eine sehr gute Bewertung aufgebaut!

Das wäre ein Perfektes Business was einfach übernommen werden kann.

Genießen Sie die Kombination aus alpinem Flair und modernem Wohnkomfort - ein perfekter Ort für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Erholungssuchende.

Sichern Sie sich jetzt dieses seltene Angebot in einer der schönsten Lagen Kärntens - für sich selbst oder als renditestarke Investition.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Polizei <6.500m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap