Erstklassige Ferienwohnung mit Südbalkon neben Ski Resort – Ihr Rückzugsort in Kärnten! Top Rendite

Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161539

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:	2
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.

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

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

Charmante Ferienwohnung mit Balkon in Ruhelage-direkt neben dem Skiresort Simonhöhe.

Diese gepflegte, vollständig möblierte Ferienwohnung befindet sich in idyllischer Ruhelage in St.Urban, nur wenige Schritte vom beliebten Skiresort Simonhöhe entfernt - ein idealer Rückzugsort für Erholungssuchende, Aktivurlauber und Wintersportfans.

Auf ca. 35 qm Wohnfläche bietet das Objekt alles, was man für einen angenehmen Aufenthalt benötigt. Die Wohnung ist schlüsselfertig, sofort beziehbar und eignet sich damit perfekt als Airbnb-Investment oder Ferienresidenz.

Ein besonderes Highlight ist der südlich ausgerichtete Balkon, der ganztägig Sonne verspricht und einen wunderbaren Ausblick in die umliegende Natur bietet.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Baujahr 1972, laufend gepflegt
- Voll möbliert - inkl. Küche, Wohnbereich und Schlafgelegenheit
- Ruhige, naturnahe Lage mit hohem Erholungswert
- Sofort bezugsbereit
- Sonniger Südbalkon
- Optimale Anbindung an Freizeitangebote (Wandern, Skifahren, Skitouren gehen etc.)

Ob als gemütlichen Urlaubsdomizil oder lukratives Kurzzeitvermietungsobjekt - diese Wohnung bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer der schönsten Lagen Kärntens.

!!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.

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 <5.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <7.000m
Polizei <6.500m
Post <5.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap