

## **XXXL Wohntraum! Mehrfamilienhaus in Wörtherseenähe fertig zum Bezug**



**Objektnummer: 5420/7180**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9535 Schiefling
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	739.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Kanduth**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt  
St. Ruprechterstraße 90/1

9020 Klag

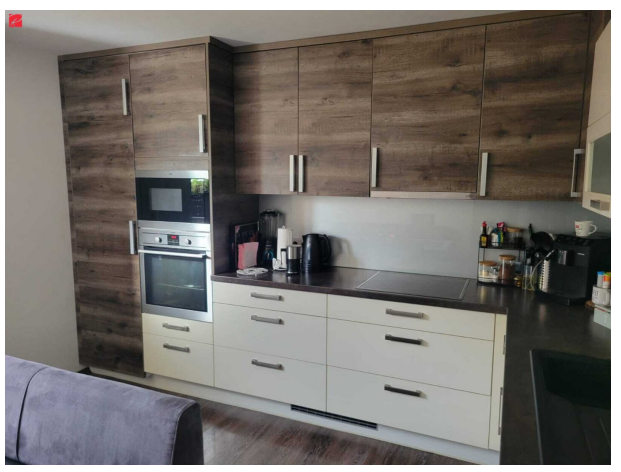


T +43 699

H +43 699

Gerne stel

Verfügung





**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Es erwartet sie ein neuwertiges Mehrfamilienhaus das seinesgleichen sucht. Die begehrte Lage in der Nähe von Velden am Wörthersee und **fünf voll**

**ausgestattete Wohneinheiten** sprechen für diese hochwertig ausgestattete Immobilie.

Der Wohnraum umfasst:

**Drei** Wohnungen mit je ca. 76 m<sup>2</sup> mit Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/WC sowie einer gemütlichen Loggia.

**Eine** Wohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 2 Zimmer, Abstellraum und Bad/WC.

**Ein** separates Apartment mit ca. 25 m<sup>2</sup> bestehend aus Garderobe, Zimmer, Abstellraum und Bad/WC.

Alle Einheiten sind mit modernen Küchen ausgestattet.

Vom Garten aus betritt man den Keller wo sich noch eine Küche für gemütliche Outdooraktivitäten befindet.

Im östlichen Teil der Liegenschaft besteht die Möglichkeit eine weitere kleine Wohnung zu errichten.

Zwei Garagen, ein Doppelcarport und zwei weitere Stellplätze runden das Angebot ab.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **?0699 121 09 621?**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap