

**Top Ferienwohnung in Latschach, 71m², 3 Zimmer,
Terrasse, Stellplatz, vollrenoviert!**



Objektnummer: 14001400

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Latschach
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	119.600,00 €
Kaufpreis / m²:	1.684,51 €
Betriebskosten:	391,00 €
Heizkosten:	210,00 €
Sonstige Kosten:	103,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Rep. Rücklage, Strom für Haushalt u. Heizung !

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer

Altmayer Immobilienservice
Widmannngasse 46
9500 Villach

T +43 4242 39 200
H +43 664 425 10 59
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur



Objektbeschreibung

Die vollmöblierte Wohnung mit einem eigenem PKW Parkplatz, direkt vor der Wohnung liegend, das in dieser Gegend schon beinahe eine Rarität darstellt, befindet sich im Erdgeschoß des 3-geschossigen Gebäudes und ist mit einem Lift ausgestattet, wobei auch aufgrund der Wohnungslage eine Barrierefreiheit gegeben ist. Die nette, helle und moderne Ferienwohnung liegt in einer Ferien-Appartementanlage mit ca. 40 Wohnungen. Aufgrund Ihrer Widmung kann die Wohnung wunderbar als Ferienwohnsitz aber auch als gemütlicher, kleinerer Hauptwohnsitz, oder aber auch gut als Anlagerwohnung, zu einem durchaus leistbaren Kaufpreis, erworben werden. Die Wohnung besteht aus einem 1 Vorzimmer, 1 hellen freundlichen Wohnzimmer mit getrennter Einbauküche mit Ausgang auf die Südterrasse, 2 Schlafzimmer nach Süden ausgerichtet, 1 Bad mit komplett neuer Dusche und WC, sowie 1 zus. Gäste-WC, und einem zusätzlichem Vorraum vor dem Badezimmer. Bei Nutzung als Vorsorgewohnung bzw. Anlegerwohnung besteht die Möglichkeit die nette voll möblierte Wohnung, mit 2 Schlafzimmer und dem Wohnzimmer mit Ein- und Ausgang auf die Südterrasse, bei langfristiger Vermietung, eine Rendite von ca. 6 % zu erwirtschaften.

Highlights: 1. eigener PKW Stellplatz im Eigentum / 2. **Freizeitwohnsitzwidmung** / 3. Barrierefreiheit / 4. Seenähe / 5. modern möbliert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap