

VILLA SÜDLICH VOM WÖRTHERSEE



Objektnummer: 39067

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	233,69 m²
Nutzfläche:	250,60 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,52 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

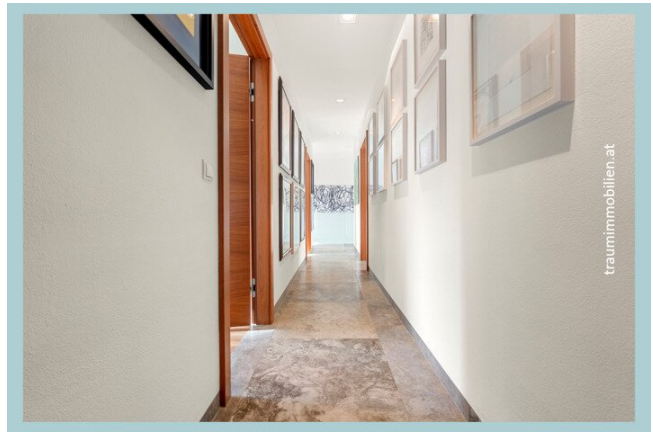
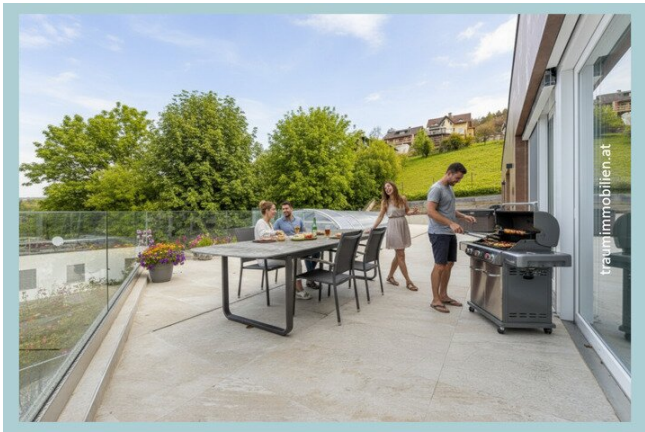


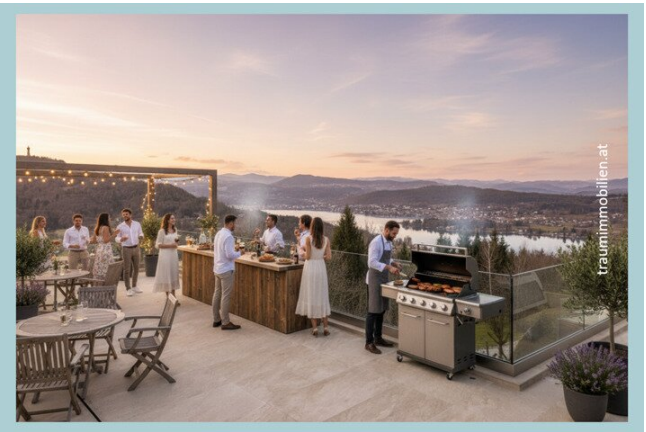
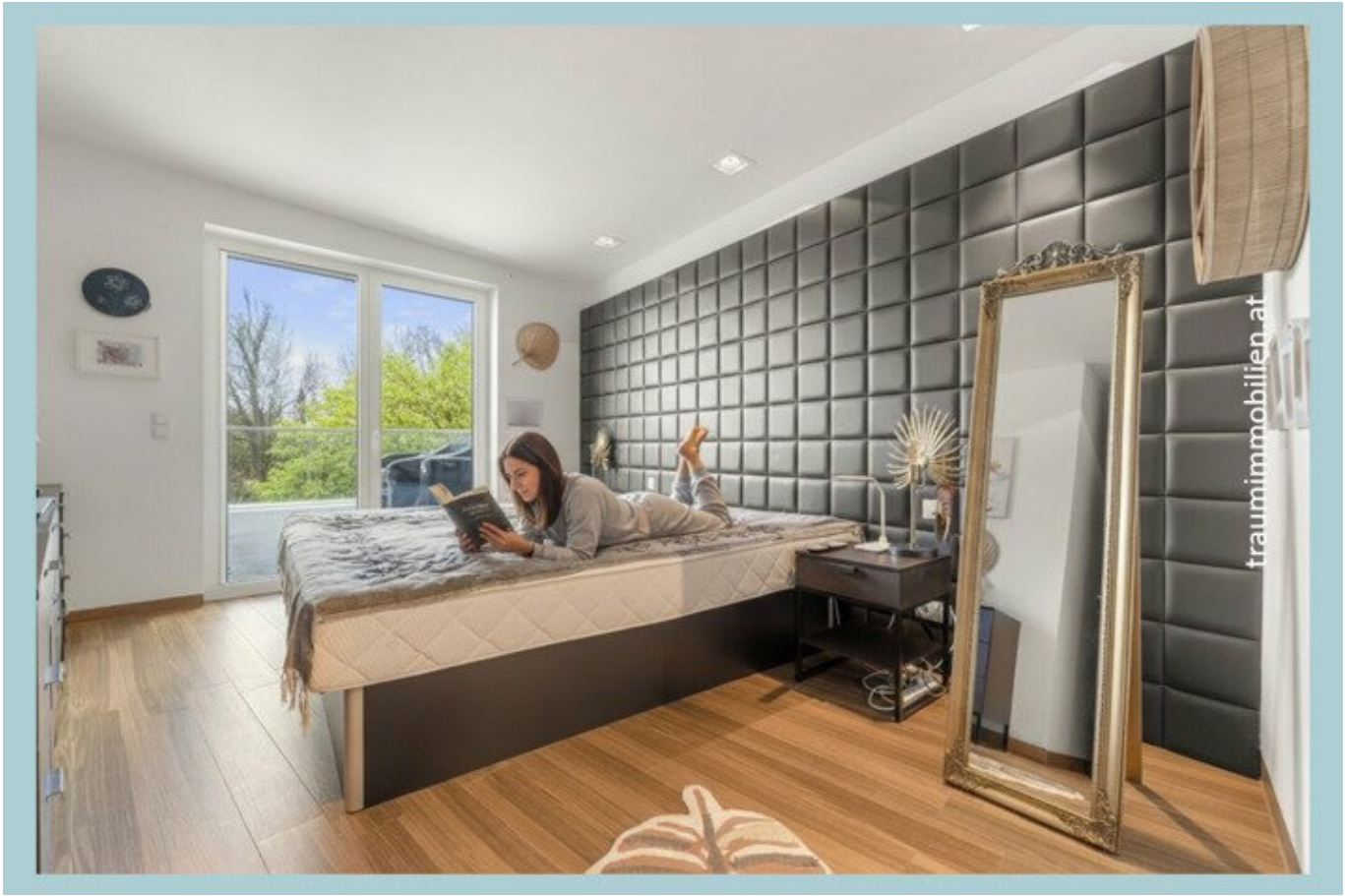
Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

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







Fordern
Sie die
Pläne
und
alle
Fotos
an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

**Kostenlose
Bewertung**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

VILLA SÜDLICH VOM WÖRTHERSEE

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie? Sie wollen nichts von der Stange? Eine einzigartige Immobilie in traumhafter Lage? Dann könnte dieses Objekt vielleicht Ihre neue Traumimmobilie werden! Senden Sie mir Ihre Anfrage und erhalten Sie das BuchExposé mit allen Bildern. ich freue mich darauf, Ihnen dieses exklusives Objekt zeigen zu können!

LAGE

Diese Immobilie liegt südlich vom Wörthersee. Die genaue Adresse erhalten sie mit dem BuchExposé.

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Top-Lage über dem Wörthersee
- + **Luxus:** Designermöbel und italienisches Feisteinzeug in höchster Qualität
- + **Ausblick:** großzügige Terrassen mit traumhaftem Ausblick auf die Seen und Bergwelt
- + **Wasser:** Wörthersee & Keutschacher See
- + **Pool:** großer Pool mit Überdachung
- + **Top Zustand:** 2024 komplett überarbeitetes Haus
- + **Ruhelage:** ruhige Lage, umgebung von exklusiven Häusern
- + **Grün:** umgeben von Wiesen und Wäldern

ECKDATEN

- * **Grundstücksfläche:** 942 m²
- * **Stockwerke:** Erdgeschoss & Obergeschoss

- * **Wohnfläche:** 233,69 m²
- * **Zimmer:** 7 Zimmer + Nebenräume
- * **Küche:** von Gaggenau
- * **Spa:** mit Sauna, Dampfbad & Whirlpool
- * **Toiletten:** 3
- * **Terrassen:** 3 Terrassen mit ca. 227 m² und Jakuzzi
- * **Pool:** ca. 28 m² mit Überdachung
- * **Heizung:** Fußbodenheizung mit Tiefenbohr-Wärmepumpe
- * **Autarke Energieversorgung:** 35 kW Photovoltaikanlage am Dach
- * **Carport:** großzügiges Carport für mehrere Fahrzeuge
- * **Baujahr:** 2012, das Haus wurde 2024 komplett überarbeitet und erneuert
- * **Möbliering:** die bestehende Möbliering ist im Kaufpreis inkludiert
- * **Zustand:** neuwertig
- * **Beziehbar:** ab sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 2,650.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 0,24% vom Kaufpreis

inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
VERLIEBUNGSTERMIN**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Tel:
[0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at. Dieses Objekt wird in
Zusammenarbeit mit Sieger Immobilien angeboten.*