

## HAUS IN BERGPANORAMALAGE IN FINKENSTEIN

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**  
Ferienhaus in Bergpanoramalage

**Finkenstein**



**Kärnten**

Objektnummer: 39106

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9586 Finkenstein am Faaker See           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1981                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 74,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 148,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Garten:</b>                       | 562,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 50,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 194,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,38                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 209.900,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

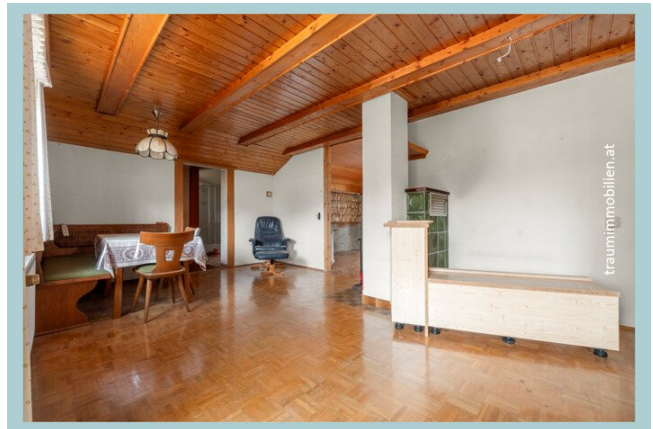
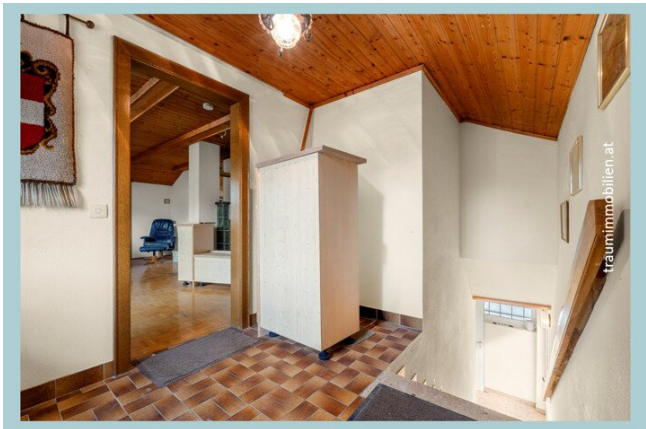
## Ihr Ansprechpartner



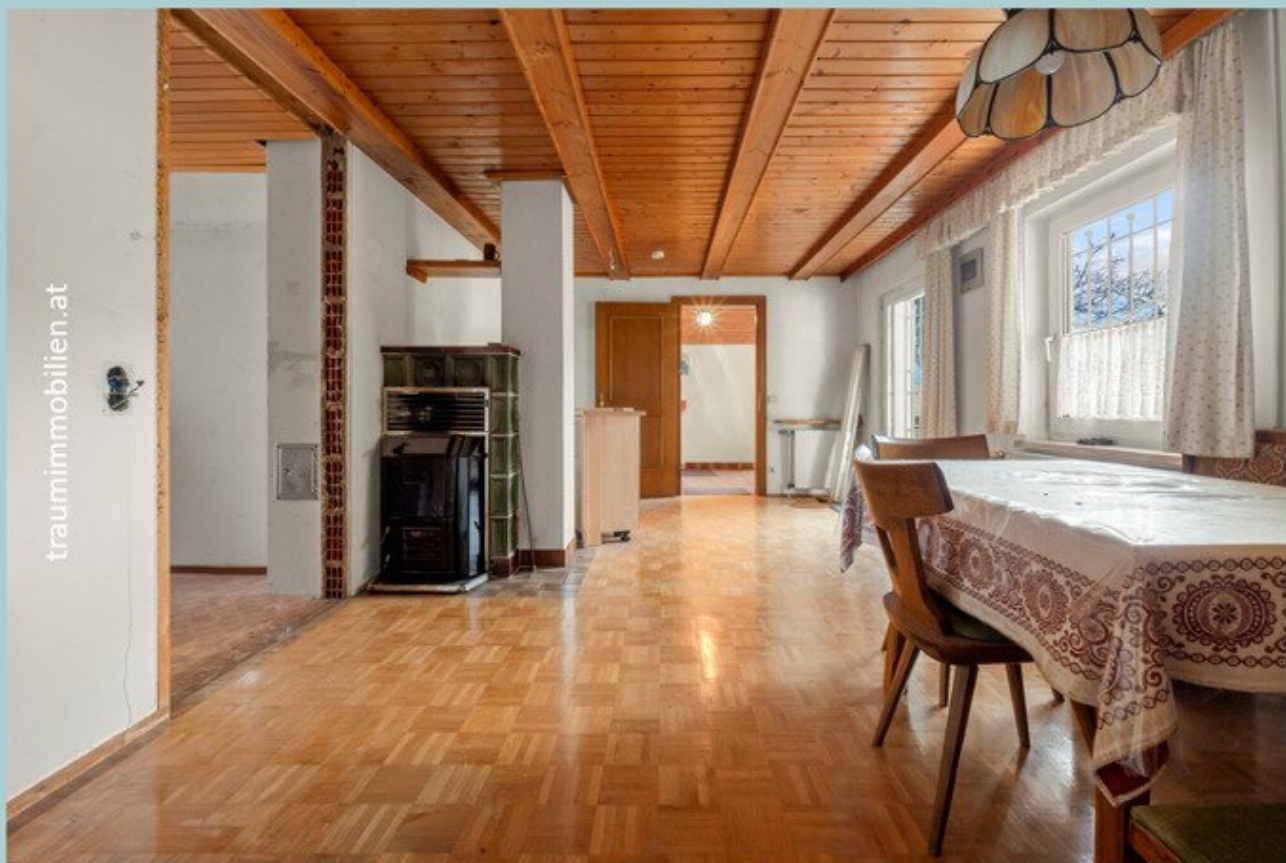
**Florian Rindler**

Fordern  
Sie das  
Buch-  
exposé  
mit allen  
Plänen  
und  
Fotos an

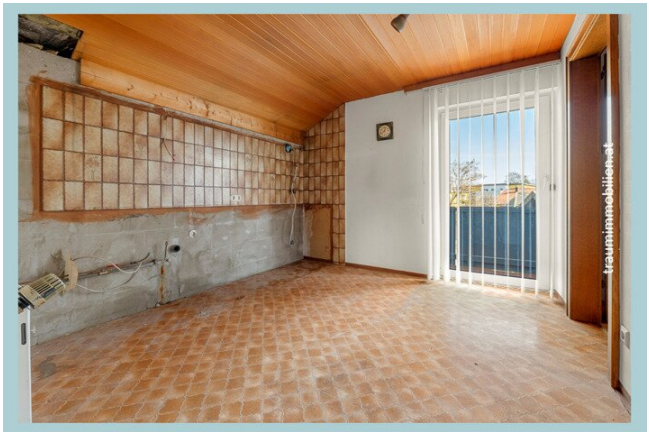


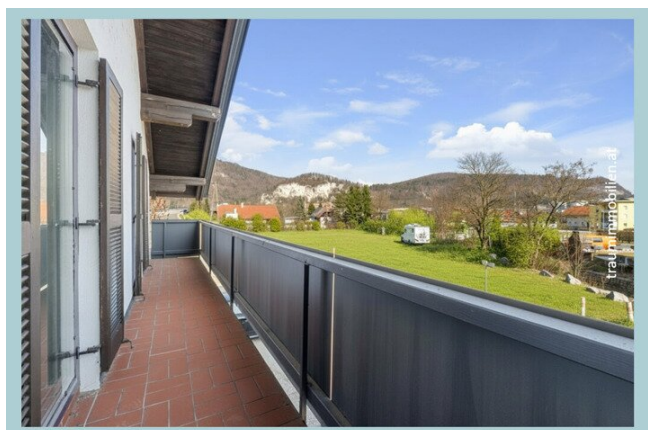


traumimmobilien.at



Der Zugang  
wird Ihnen  
mit den  
Unterlagen  
zugesandt





**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail:** florian.rindler  
@traumimmobilien.at

Kostenlose  
Bewertung

## Immobilienbewertung **vom Experten**

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

**Hr. Rindler – 0664/46-19-892**

# Objektbeschreibung

**BESICHTIGUNGEN - SIND NACH VEREINBARUNG AB MONTAG, 8. JUNI MÖGLICH**

## **HAUS IN BERGPANORAMALAGE IN FINKENSTEIN**

*Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit vielen Möglichkeiten? Dann könnte diese Immobilie für Sie passen. Für Sie selber als Hauptwohnsitz. Als Ferienwohnsitz. Als Haus für die Vermietung. Auf 2 Ebenen haben Sie viel Platz zur Verfügung. Senden Sie mir Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen Vernehmungstermin!*

## **HIGHLIGHTS**

- + **Wasser:** Faakersee (9 Minuten)
- + **Therme:** Kärnten Therme, Warmbad Villach (5 Minuten)
- + **Grün:** unzählige Berge und Wälder vor der Haustüre
- + **Garagen:** 3 große Garagen mit elektrischem Tor
- + **Frischlucht:** große Terrasse und Blick ins Grüne
- + **Nutzung:** als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz, für die Vermietung
- + **Einkaufen:** Spar (1 Minute)

## **ECKDATEN**

- \* **Grundstück:** 659 m<sup>2</sup>
- \* **Gesamtfläche:** ca. 148 m<sup>2</sup>
- \* **Wohnfläche:** ca. 74 m<sup>2</sup>
- \* **Garagen:** ca. 74 m<sup>2</sup>

- \* **Keller:** ca. 50 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** 3 Zimmer
- \* **Kellergeschoss:** Holzlager, Werkzeugkeller
- \* **Untergeschoss:** 3 Garagen
- \* **Obergeschoss:** Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Bad, Küche, Zimmer, Dusche
- \* **Möblierung:** teilmöbliert
- \* **Balkon:** ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* **Terrasse:** ca. 20 m<sup>2</sup>
- \* **Heizung:** Kamin + alles vorbereitet für eine neue Heizungsanlage (Luftwärmepumpe, Pellets, etc.)
- \* **Zustand:** Teilsaniert. Kleinere Arbeiten sind noch zu erledigen wie Einbau einer Heizung, Küche, Türstock
- \* **Baujahr:** 1981
- \* **Bezug:** ab sofort

### 360 GRAD BESICHTIGUNG

Dieses Haus können sie online besichtigen. Mit den Unterlagen senden wir Ihnen einen Link für eine 360 Grad Besichtigung zu.

### KOSTEN

- \* **Kaufpreis:** € 209.900,-

### KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,5% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

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

*Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201  
Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail:  
[florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at).*