

KW2304

## GARTENWOHNUNG IN VELDEN- UND SEENÄHE!



### Großartige Familienwohnung in Velden-Nähe!

In einer kleinen, wunderbaren Wohnanlage befindet sich diese 4-Zimmer Wohnung (insgesamt nur vier Wohnungen): Sie zeichnet sich durch den sehr gut durchdachten Grundriss, mit 3 Schlafzimmern und zwei Badezimmern aus, vor dem Wohnzimmer befindet sich die Terrasse und der großzügige Eigengarten.

Die Wohnung ist ideal für die Familie, vor allem aufgrund der super Lage, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Veldens und dem Wörthersee!

Sie ist aufgeteilt in:

- Drei Schlafzimmer
- zwei Badezimmer und
- ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche.

Von diesem aus betritt man die großzügige Terrasse, von den Zimmer aus den eigenen Garten.

Für das Auto stehen ein Abstellplatz im Freien und ein Carport (Kaufpreis jeweils EUR 7.500,-) zur Verfügung, ein kleines Kellerabteil ist selbstverständlich ebenso Bestandteil, somit ergibt sich der Gesamtpreis in der Höhe von EUR 445.000,- (inkl. beider Abstellplätze).

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:  
Grunderwerbssteuer 3.5%  
Grundbucheintragung 1.1%  
Vermittlungsprovision 3.6% inkl. 20% MwSt.  
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Hinweis: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

Das Haus wurde im italienischen Stil im Jahr 2011-2012 mit Augenmerk auf die großzügigen Sonnenterrassen errichtet und die Wohnungen wurden bisher entweder sehr gut vermietet oder als Zweitwohnsitz genutzt.

Heizung: Infrarotheizung

Aufgrund der gut gelungenen Bauweise (Zuteilung von Eigengärten, Carports statt Tiefgarage, kein Lift) zeichnet sich das Objekt durch günstige laufende Kosten aus!

Achtung: es kann (derzeit noch) das gesamte Haus mit allen 4 Wohnungen erworben werden!

*Fazit: Familienwohnung mit intelligentem Grundriss in sehr guter Lage*

**Verkaufspreis € 445.000,-**

KW2304



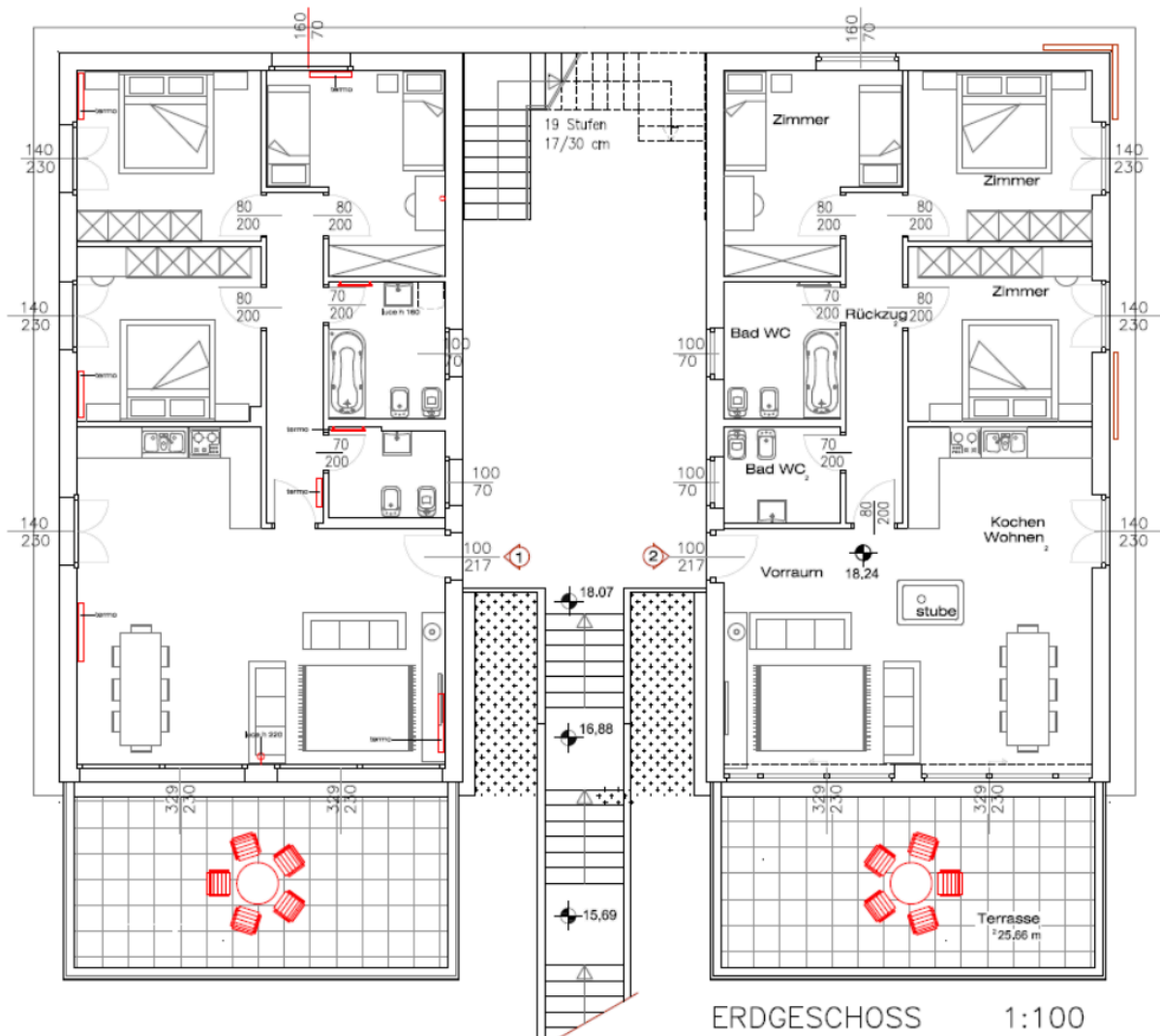
Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfts-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2304



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfts-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2304



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter [office@immo-daniel.at](mailto:office@immo-daniel.at) zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf [www.immo-daniel.at](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at