

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Potenzial in Pörschach am Wörthersee



Koch-/Wohnbereich

Objektnummer: 3754_787

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Del-Fabro-Weg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	ca. 1957
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

Ihr Ansprechpartner



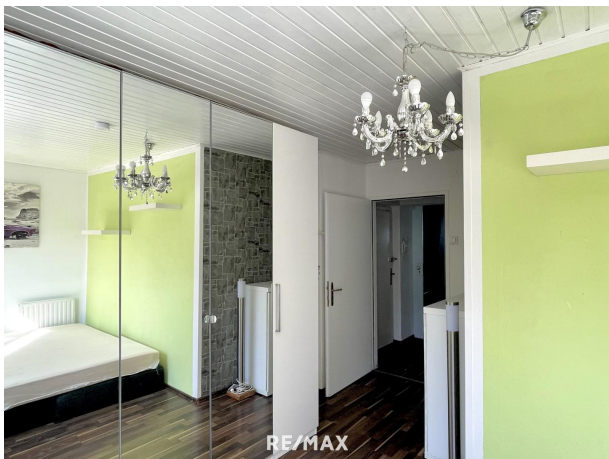
Julian Kürsten

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944

H
G
V





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Potenzial in Pörschach am Wörthersee Die gut aufgeteilte Eigentumswohnung befindet sich in einem ca. 1957 erbauten Wohnhaus in sehr guter Lage in Pörschach am Wörthersee. Diese Wohnung im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 50 m² und verfügt über einen ca. 6 m² großen Balkon. Es besteht die Möglichkeit, durch Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten die Wohnung nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: - Koch-/Esszimmer samt Wohnbereich - Schlafzimmer - Badezimmer Zur Wohnung gehören ein KFZ-Abstellplatz sowie ein ca. 10 m² großes Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung als Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz zu nutzen. Die Immobilie ist auch ideal für Anleger, da sich die Wohnung mit ihren Räumlichkeiten perfekt zur Vermietung eignet - beispielsweise für Studierende, Ferien-Gäste oder Saison-Arbeiter. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels eigener Wärmepumpe. Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber zentralen Wohngegend von Pörschach, nur wenige Gehminuten vom Wörthersee entfernt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangeboten. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung gelangen Sie in nur wenigen Minuten zur Autobahnauffahrt der Südautobahn. In rund 20 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Kultur sowie eine perfekte Infrastruktur bietet. Auch der bekannte Bade- und Tourismusort Velden mit seiner herrlichen Seepromenade lädt zum Verweilen und Genießen ein und kann in rund 10 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Der Wörthersee, das Juwel Kärntens, brilliert durch das türkisblaue Wasser und seine Trinkwasserqualität. Rund um die Region Wörthersee erwartet Sie eine atemberaubende Naturlandschaft, die sich hervorragend für Sportarten wie Wandern, Rad- oder Skifahren eignet. Auch einige Golfplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. In kurzer Distanz liegen auch Kärntens südliche Nachbarländer Italien und Kroatien. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 84.0 kW

mebedah/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär
mebeda
rf:
Faktor 1.43
Gesamt
energie
effizienz
:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
: