

**Hotel Apartment mit Seeblick, direkt am Ossiacher See  
(Buy to let- mit Eigennutzung)**



**Objektnummer: 148**

**Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9552 Steindorf am Ossiacher See  |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 54,74 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,40                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 589.000,00 €                     |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 10.759,96 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 84,69 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 53,65 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 27,67 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Binder**

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee





APARTHOTEL LEGENDÄR  
OSSIACHERSEE

**MADILE**

HAUS 3

2. OBERGESCHOSS

TOP 13 54,74 m<sup>2</sup>

BALKON: 15,99 m<sup>2</sup>

JANE AUSTEN

ZIMMERNUMMER: 303



SYMBOLBILD



11. JULI 2017



ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH  
KONRADWEG 3 9020 KLAGENFURT  
TEL: (0463) 218 258-0 E-MAIL: studio@kramerarchitect.at

ALLE ANGABEN SIND ZIRKAMASSE IN m, cm, mm.  
BEI ABBILDUNGEN HANDELT ES SICH UM SYMBOLBILDER.  
ÄNDERUNGEN IN PLANERISCHER UND TECHNISCHER HINSICHT  
VORBEHALTEN. ALLE RECHTE VORBEHALTEN



# Objektbeschreibung

## LEGENDÄRE SEERESIDENZ

Mit dem Erwerb einer Ferienwohnung im Apart Hotel Legendär werden Sie nicht nur Eigentümer einer hochwertigen Immobilie in einem florierenden Tourismusbetrieb, sondern tätigen auch eine finanzielle Investition mit interessanten Erträgen.

### Die Hotelanlage

Das Apart Hotel Legendär ist ein prämierter Hotelbetrieb, in erstklassiger Lage, direkt am Ossiacher See.

- Serviciertes 2 Zimmer Apartment mit Balkon
- Idyllische Lage am Nordufer, direkt am See gelegen
- Vollausstattung inkl. Mobiliar und hochwertiger Ferienküche
- Marina
- Wellness- und Saunabereich mit Indoor-Pool

### Ihre Investition

Sichern Sie sich eine solide Wertanlage in der aufstrebenden Tourismusregion Ossiacher See.

- Hervorragendes Rendite Potential (abhängig von Dauer der Eigennutzung)
- Teilweise Eigennutzung möglich
- Nutzung der Hotelinfrastruktur

### Flächen:

54,74 m<sup>2</sup> Wohnungen zzgl. 15,99 m<sup>2</sup> Balkon

### Allgemeiner 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.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <8.000m

Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap