

**DIE WOHNUNG – INVESTMENT MIT HERZ AM FAAKER
SEE - wunderschöner Platz für Inspiration und
Lebensfreude**



werthaltig erneuert für ein attraktives Investment

Objektnummer: 1676_3100

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9580 Drobollach am Faaker See |
| Baujahr: | 2001 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 56,00 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 117,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,69 |
| Kaufpreis: | 395.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| | 3.00 % |

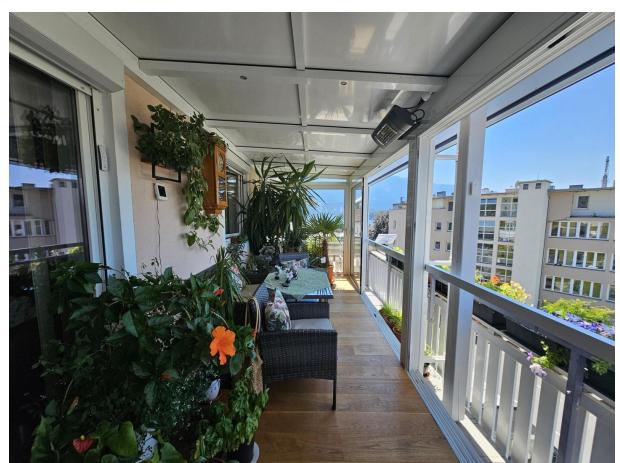
Ihr Ansprechpartner

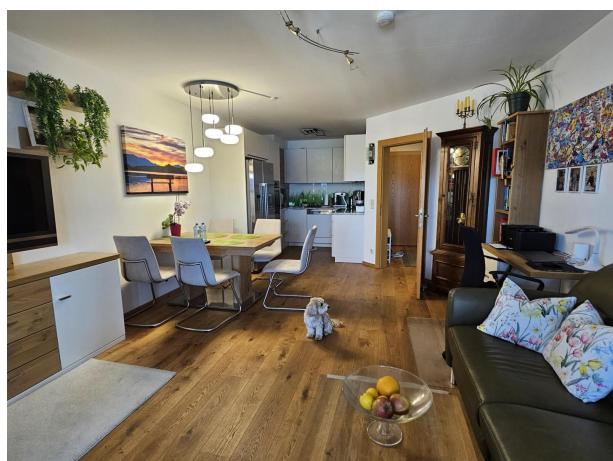


Erna Kleinfelder-Heu

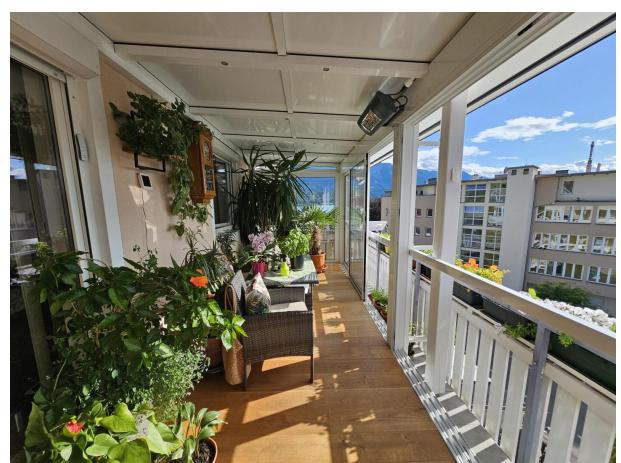
RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden











Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG – Investment mit Herz am Faaker See

Diese lichtdurchflutete, hochwertig errichtete Wohnung in bester Lage am Faaker See hat eine Wohnfläche von ca. 56 m² und begeistert mit ihrer großzügigen, 19,5 m² großen verglasten Loggia und den unverbaubaren Ausblicken auf See und Berge. Der Blick auf das türkisblaue Wasser des Faaker Sees und das gegenüberliegende Ufer, sowie das herrliche Bergpanorama lassen das Herz höher schlagen.

VERKAUFSKONZEPT – Leibrente oder klassischer Kauf, beide absolut werthaltig

Leibrentenmodell

Der Verkäufer möchte in der Immobilie wohnen bleiben. Sie zahlen einen Teil des Kaufpreises und in weiterer Folge eine monatliche Leibrente. Ein attraktives Wertsteigerungspotenzial durch die attraktive Lage und den perfekten, gehobenen Bauzustand ist gegeben.

Kauf mit anschließendem Mietverhältnis

Alternativ ist ein Wohnungskauf mit vollständiger Kaufpreiszahlung möglich. Der Verkäufer bleibt nach Vereinbarung ebenfalls in der Immobilie, schließt aber einen Mietvertrag ab und zahlt fortlaufend Miete.

Beide Varianten bieten attraktive Cashflow-Chancen, zum einen ein wertvolles Wohnungseigentum und zum anderen eine verlässliche Rendite.

DIE WOHNUNG - eine werthaltige Investition mit emotionalem Mehrwert

Über die Stiege oder den Lift erreichen Sie die Wohnung im 2. Obergeschoss einer 2001 errichteten Wohnanlage mit gehobenem Standard. Beim Betreten der Immobilie öffnet sich Ihnen ein absolut lebenswerter Grundriss. Großflächige Fensterfronten bieten ein schönes Ambiente mit spektakulären Ausblicken.

Der wundervoll gestaltete Wohn-/Essbereich mit offener Küche und vorgelagerter Loggia ist ein absolutes Highlight der Wohnung. Das Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, ein WC und ein effektiv gestalteter Vorraum runden dieses beeindruckende Wohnerlebnis ab. In den letzten 2 Jahren wurde die Wohnung hochwertig erneuert. Die nach Maß gefertigte Küche ist zweifellos qualitätsvoll, neue Eichendielenböden erzeugen eine warme Wohnatmosphäre. In das Schlafzimmer wurden eigens vom Tischler angefertigte Zirbenholzmöbel eingebaut. Die Terrassentüre ist nahezu raumhoch und mit Jalousien versehen.

Äußerst attraktiv ist die nach Südwesten ausgerichtete, komplett verglaste Loggia, ebenfalls mit Dielenboden und Glasfronten mit Schiebeelementen. Sie bietet mit ca. 19,50 m² einen wundervollen Platz, um die außergewöhnlich schöne Region zu genießen und erhöht durch die ganzjährige Nutzbarkeit den Gesamtwohnraum in beträchtlichem Maß.

Im Kaufpreis inbegriffen sind ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und die Nutzung eines

Stellplatzes im Freien.

Ein sehr schöner öffentlicher SEEZUGANG liegt der Wohnanlage fast unmittelbar gegenüber und lädt zum Sonnenbaden, Schwimmen und Wassersport ein.

LEBENSRÄUME AM FAAKER SEE - warum diese Wohnung mehr ist als eine Rendite:

Tauchen Sie ein in die Natur- und Kulturräume der Region - der See, vitale Orte, Sport und Aktivität, See-Lifestyle und mediterranes Dolce Vita in jeder Hinsicht am Faaker See! Das Seeleben bietet hier eine eigene Dimension – ob Sie im klaren Wasser des Sees schwimmen, mit einem Boot den See erkunden und genießen - die sanften Farbtöne in Blau und Türkis, die wunderschönen naturgeschützten Bereiche des Faaker See – so lässt es sich leben! Machen Sie sich auch auf die Suche nach dem Speziellen: Events, Kunst, Bauernmarkt, Kultfestivals und Motorsportfestivals verbunden mit der Gastfreundschaft der Menschen rund um den See sind immer einen Entdeckungstrip wert.

Beste Infrastruktur rund um den See und so besondere Events wie z.B. das Harleytreffen schaffen eine unglaubliche Atmosphäre und zusätzliche Anreize, hier eine werthaltige Immobilie als Investment zu erwerben - ein See voll Harmonie, spektakuläre Berge rundum, der Dobratsch und die Karnischen Alpen. Hier finden Sie nachhaltiges, naturbewusstes Handeln und die Vitalität einer wirtschaftlich und touristisch initiativen Region. Überzeugen Sie sich von Qualität und Reiz dieser wunderschönen Wohnung.

DIESE CHANCE EINER WERTANLAGE HAT ES IN SICH - Sie investieren klug und mit Herz - zwei seriöse Erwerbswege, klare Wertschöpfungsaussichten dank bester Lage, stabiler Nachfrage und moderner Ausstattung.

Ich freue mich auf ihren Anruf! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 117.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärme D
mebedarf:
Faktor Gesamt 1.69
energieeffizienz
:
Klasse Faktor C
Gesamtenergie
effizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!