EIN BEEINDRUCKENDER STANDORT - Wohnen in bester Lage - auch Nettokauf möglich!

Wohnen in den Seeresidenzen

Objektnummer: 1676_2932

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	677.000,00 €

Provisionsangabe:

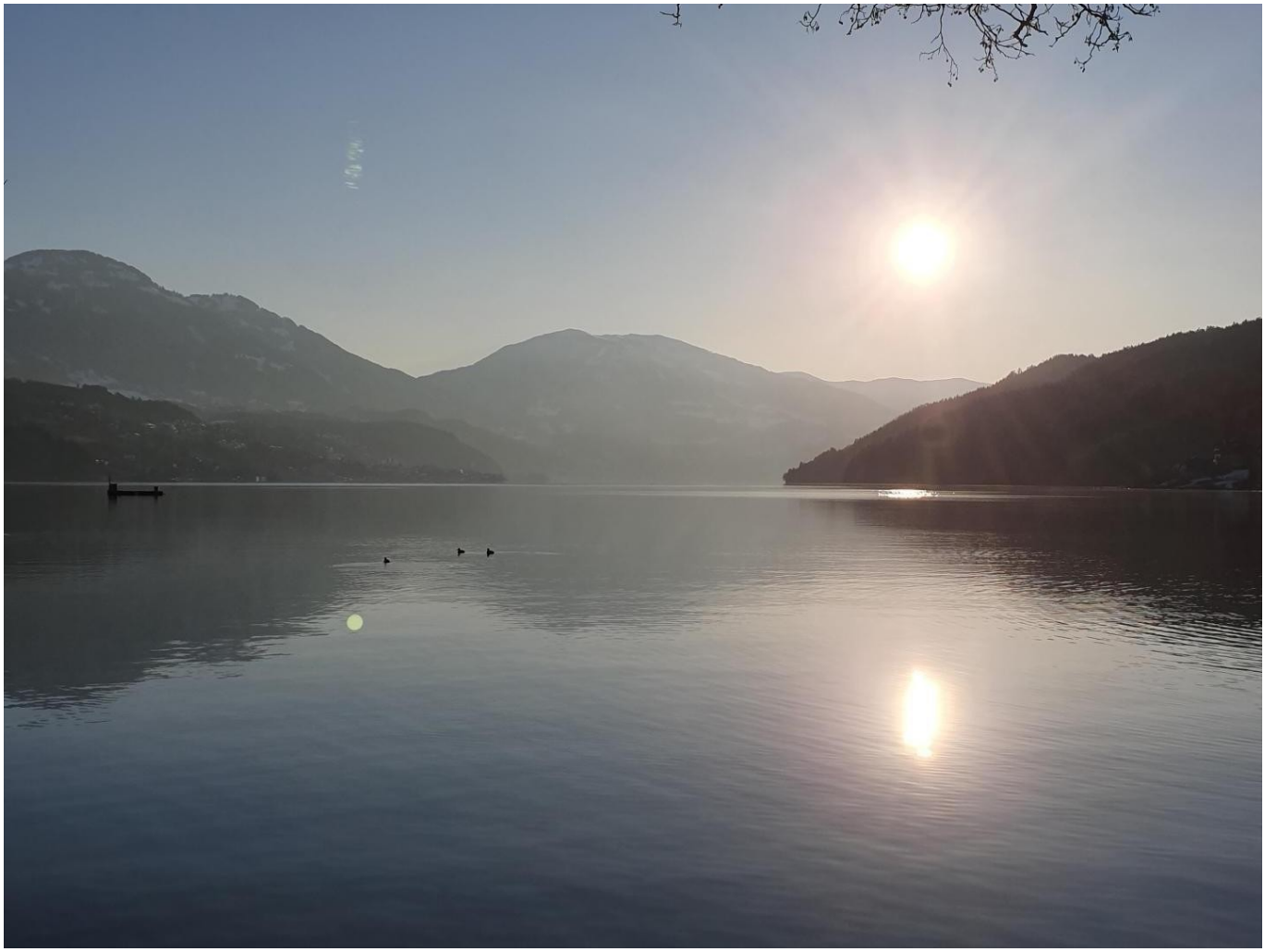
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Michael Mathi

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

SEEBODEN
PROMENADE ZUM SEE



Objektbeschreibung

Wohnung:
Diese stilvolle, äußerst gut ausgestattete Wohnung befindet sich im ersten Stock (mit Lift erreichbar) innerhalb der neuen Wohnanlage Seeresidenzen in bester Lage von Seeboden direkt an der Promenade zum See.
Die Wohnung hat eine Wohnnutzfläche von ca. 83m² und besteht aus einem Vorraum, dem Wohnbereich samt Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, WC und Abstellraum.
Vom Wohnraum gelangt man auf den südlich ausgerichteten Balkonbereich mit herrlichem Weitblick auf das Bergpanorama.
Eine Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt für angenehme Temperaturen im Wohnbereich.
Elektrische Raffstore an allen Fenstern sind ebenfalls Teil der Ausstattung.
Ein Kellerabteil von ca. 8,56m² und zwei Tiefgaragenstellplätze gehören auch zur Wohnung.
Die Wohnung ist bis 31.07.2026 an einen Top Mieter vermietet. Ein Nettokauf zum Preis von € 638.555,00 zu Anlagezwecken ist möglich.
Aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre des Mieters wurden keine Detailfotos innerhalb der Wohnung angefertigt. Eine Wohnungsbesichtigung kann gerne nach Rücksprache vereinbart werden.

Wohnanlage:
Im absoluten Zentralbereich Seebodens, in unmittelbarer Nähe zum See und Ortszentrum, befindet sich diese Wohnung innerhalb der Wohnanlage "SEERESIDENZEN".Über die neue Promenade zum See, gleichzeitig Zufahrt zur Wohnanlage, wird der Hauptplatz Seebodens mit dem Seeuferbereich verbunden. Dadurch wird eine natürliche Verbindung zwischen See und Zentrum geschaffen, welche die Wege für alltägliche Erledigungen verkürzt und dadurch zusätzlich den Wohnwert dieses Standorts erhöht. Diese zentrale BEST-Lage gewährleistet daher ein hohes Maß an Wohnqualität und Wertstabilität.

Infrastruktur/Lage:
Beste Erreichbarkeit ist garantiert durch die regionalen Busverbindungen, Autobahn (3 Minuten Fahrzeit), int. Eisenbahnrouten (10 Min.) und 3 Flughäfen (ca. 45 - 90 Min.). Spittal/Drau als Bezirksstadt bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schul-, Kultur- und Arbeitsangebote sowie eine Fachhochschule und ist in nur 5 Minuten erreichbar. Lokal sowie regional befinden sich Ärzte, Apotheken sowie ein Krankenhaus, welches eine gesamtmedizinische Versorgung gewährleistet.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	31.54 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtener gieeffizienz:	0.71
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

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!