

Ferienwohnung im Schigebiet Kanzelhöhe-Gerlitzen



9521 Treffen bei Villach

Obj.Nr. 904/03580

Beziehbar ab: Mai 2025

Wohnfläche
58 m²

Zimmer
3

€ 150.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % MwSt

Heizung
ZH, Öl



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

3-Zimmer-Ferienwohnung im Ski- und Wandergebiet Kanzelhöhe / Gerlitzten:

Absolute Ruhelage in ca. 1.500 m Seehöhe. Traumhafter weiträumiger Ausblick. Gepflegtes Appartementsaus mit beheiztem Hallenbad in unmittelbarer Schiliftnähe. Herrliches Wander- und Schigebiet, Langlaufloipen in Nähe des Hauses beginnend.

Herrliche Berglage !

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß des Hauses, zur Süd- und Westseite hin und wird inkl. dem gebrauchten Mobiliar verkauft.

Raumaufteilung: Großer Wohn-Essraum mit 27,66 m² , Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit WC, Westloggia.

Fläche: Die Wohnung verfügt über 36,58 m² parifizierte Wohnfläche zzgl. 9,45 m² Loggia und weiters über zwei nachträglich ausgebaute Dachzimmer mit insg. 21,32 m² Wohnfläche. Über die Nutzung dieser beiden Zimmer gibt es eine Benützungsvereinbarung mit der Eigentümergemeinschaft. Gesamtnutzfläche inkl. Loggia 67,35 m². Für die Benützung der Dachbodenfläche bezahlt der Eigentümer ein Benützungsgelt von € 77,47 monatlich zzgl. Wertsicherung an die Eigentümergemeinschaft.

9521 Treffen bei Villach

Obj.Nr. 904/03580

Details

Wohnfläche	58 m ²	Baujahr	1970	Zimmer	3
Bäder	1	Loggia	9 m ²	Stockwerk	DG
Lift	ja	Zustand	sehr gut		

Mobiliar: Möbliert

Boden: Spannteppich, Laminat

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	63,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,73
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: absolut ruhig, Berglage, Grünblick, Schiliftnähe, Schwimmbhalle

Nähe: Schilifte

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 287,04	Provision	3 % zzgl. 20 % MwSt.	€ 150.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 287,04			Kaufpreis
				€ 2.590,67/m ²



Ausblick Süd



Ausblick Südwest



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Sommeransicht



Hallenbad 2



Hallenbad 1



Wohn-Essraum 1



Wohn-Essraum 2



Schlafzimmer



Kinderzimmer

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Loggia 1



Loggia 2

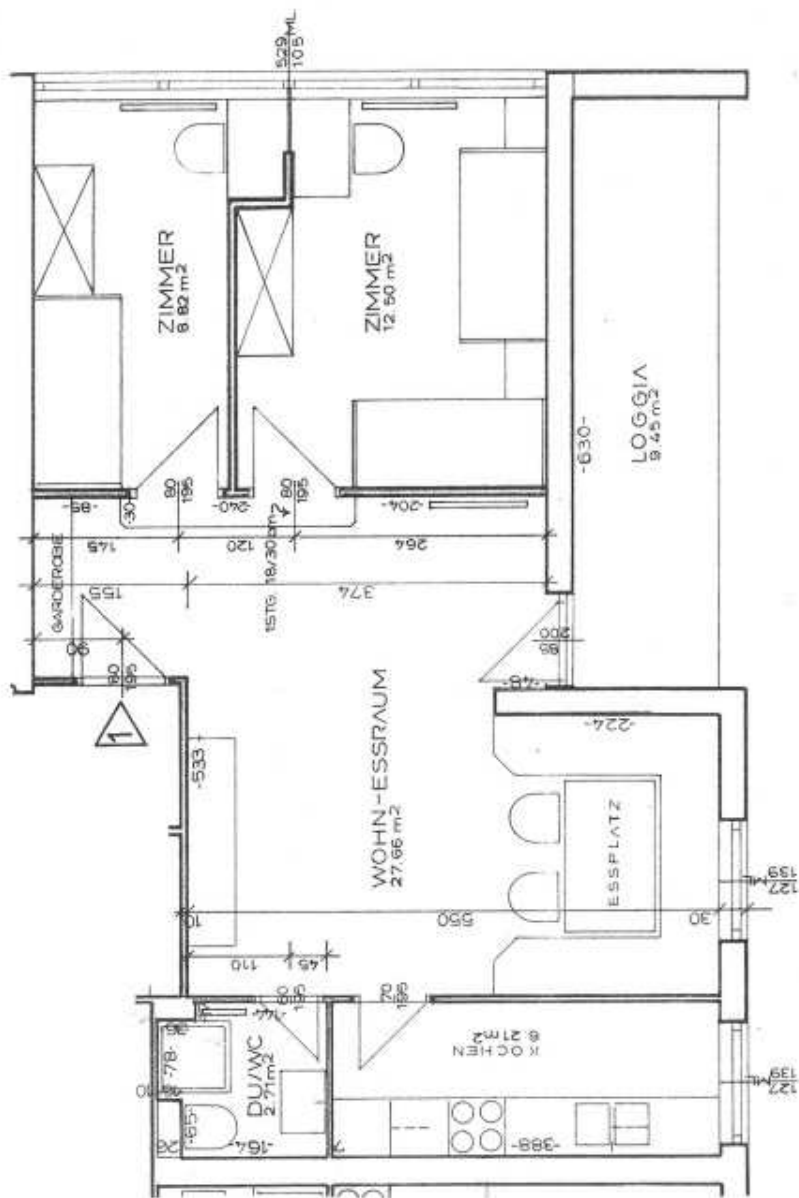


Küche



Bad

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Grundriss

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).