

Exklusive Eigentumswohnung in erhöhter Lage - Ihr neues Zuhause mit Weitblick

8561, Söding-Sankt Johann

Wohnfläche: 117 m²

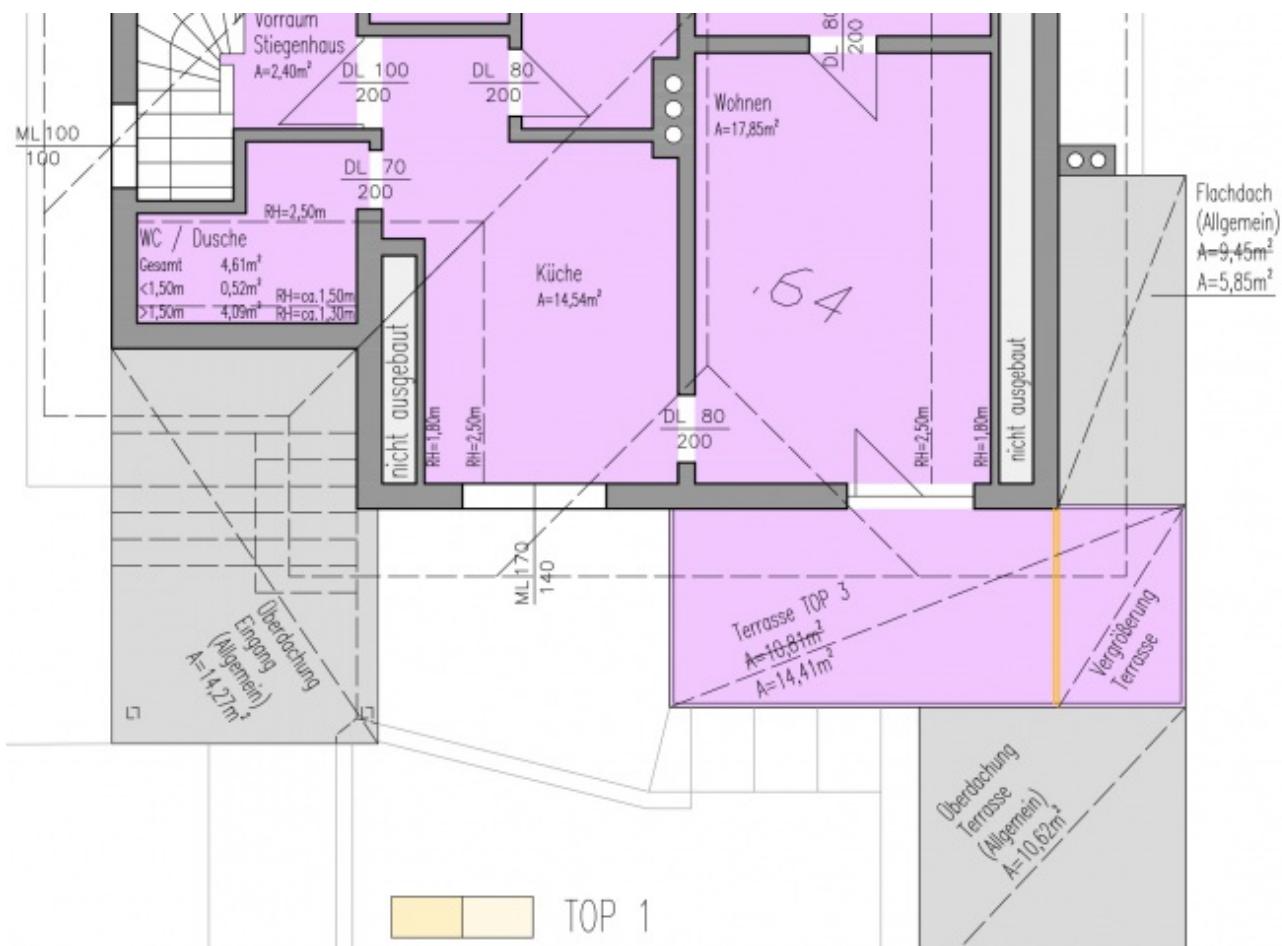
Grundstück: 256 m²

Kaufpreis Auf Anfrage

Zimmer: 4

Ort: 8561, Söding-Sankt Johann

HWB / fGEE: 81 kWh/m²a



Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	voll unterkellert
Möbliert	-
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Schöner Grünanteil

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	256
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
--------	------------

Verbrauchsdaten/Kosten

Heizung	Gasheizung	Betriebskosten	-
Strom	Ja	Heizkosten	-
		Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
		Ablöse	-
			3%
		Maklerprovision	zzgl. 20% USt

Beschreibung

Eigentumswohnung in Söding - Sankt Johann in guter, erhöhter Lage (auch als Anlegerwohnung möglich, da sie vermietet ist) #ImmofitYourLife Ortner

Highlights:

- **Schöne, erhöhte Lage mit Weitblick**
- **Ruhige und dennoch zentrale Umgebung**
- **Großzügiger Balkon sowie schöne Grünfläche zur Eigennutzung vorhanden**
- **Carport-Stellplätze exklusiv für diese Wohnung**
- **Vermietet - Perfekt für Anleger oder Käufer die später selbst drinnen wohnen möchten**

Immofit Nr.: 3057

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8561 Söding

Baujahr: Ursprung ca. 1970er Jahren, aber in den 2008-2009er Jahren saniert

Wohn(Nutz)fläche: ca. **117,97 m²** inkl. ausgebautem Dachgeschoss zzgl. **Balkon** & ca. **256,17 m²** **Grünfläche** sowie 2 Carport Abstellplätze und allgemeine Flächen

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

- 1 Vorraum
- 1 Küche mit Essmöglichkeit
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Bad mit WC
- Zuzüglich eigener Bereich: 1 kleines Badezimmer & 1 ausgebautes Dachgeschoss

Versorgung: Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Gas

Highlights & Sonstiges:

Diese ca. **117,97 m²** große Eigentumswohnung befindet sich in einer **kleinen, charmanten Wohnanlage**. Die Wohnung ist derzeit vermietet und kann daher als Anlegerwohnung genutzt und zu einem späteren Zeitpunkt auch als Selbstnutzung übernommen werden. Vieles ist fußläufig oder mit dem Rad leicht erreichbar.

Herr Dipl.-Ing. Andreas Ortner freut sich auf gemeinsame Besichtigstermine mit Ihnen.

Lage & Entfernungen: Nur wenige Geh- Fahrminuten von wichtigen Erledigungen des täglichen Bedarfs entfernt.

Energieausweis: 81 kWh/m²a bzw. fGEE -,-

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

Kaufpreis: auf Anfrage

Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding

Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR: 329

INTERNE-NR: 3057

VERÖFFENTLICHUNG: 15.04.2025

ÄNDERUNG: 15.04.2025

