

Wörthersee-Süduferstraße, 9082 Maria Wörth | Wohnung | Objektnummer: 1606

Wörthersee - Seeappartement direkter Seezugang am Südufer - Maria Wörth



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Wörthersee - Seeappartement direkter Seezugang am Südufer - Maria Wörth



Beschreibung

Wörthersee - Seeappartement direkter Seezugang am Südufer - Maria Wörth!

Es handelt sich um ein prachtvoll, direkt am See gelegenes, helles ca. 70m² großes 3 Zimmerappartement, zuzüglich einer ca. 13m² großen westseitig mit direktem Seeblick ausgestatteten Balkon-Loggia, im 1. Stock eines unmittelbar am See liegenden - ca. 2080m² großen Grundstücks - Ende der 80er Jahre errichteten Appartementhauses bei Maria Wörth, in Dellach. Eine sonnige, sehr großzügig angelegte Liegewiese mit eigenem Steg und direktem, unmittelbarem Zugang vom Haus zum Wörthersee - ohne Brücke, ohne Straße - stehen im Eigentum der 9 Wohnungen des Hauses und demnach exklusiv zur Verfügung. Für viel Ruhe und Entspannung ist gesorgt - der See liegt Ihnen zu Füßen. Nebenan befindet sich der Union Yachtclub Wörthersee. Das renovierungsbedürftige inkl. Loggia-Balkon ca. 82,90m² große Appartement verfügt über:

- Vorraum zentral
- Zimmer ca.10m²
- Wohnraum ca.24m² mit direktem Ausgang auf den ca. 13m² großen westlich ausgerichteten Loggia-Balkon mit herrlichem Blick über den See und zum Yachtclub
- Küche ca.6,6m²
- Zimmer ca.13m² Loggia-Balkonseite
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, Bidet
- Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Loggia-Balkon ca.13m²

Gesamt somit ca. 82,90m²

- Kellerabteil ca. 11,42m²
- 2 Parkplätze
- Einen großzügigen Garten ca. 1000m², als Liegewiese und einem ca. 12m hauseigenem Holzsteg

Weiters einen Gemeinschaftsraum mit Tischtennistisch und Lagerungsmöglichkeiten für Räder, kleine Schlauchboote, Wassersportgeräte usw.

Die Wohnung verfügt über Elektroheizkörper

Sowohl Velden am Westende des Wörthersees, als auch der Anfang von Klagenfurt am Ostende des Sees sind in ca. 11km Entfernung ausgezeichnet erreichbar. Die Umgebung verfügt über beste Freizeitmöglichkeiten wie, zahlreiche Wassersportarten, Wandern, zahlreiche Radfahrwege, Tennisplätze, Golfplätze, aber auch im Winter gut erreichbare Skigebiete. Ein Ausflug nach Italien oder Slowenien ist jederzeit auch spontan machbar. Ausgezeichnete Restaurants und Lokale runden den perfekten Standort ab.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 2.080 m²
 Wohnfläche: ca. 82,9 m²
 Nutzfläche: ca. 82,9 m²
 Gartenfläche: ca. 1.100 m²
 Kellerfläche: ca. 11,42 m²
 Loggiafläche: ca. 13,23 m²
 Stellplatzfläche: ca. 25,3 m²

Etage: 1. Etage
 Zimmer: 3
 Bäder: 1
 WCs: 1
 Abstellräume: 1
 Gärten: 1
 Keller: 1
 Loggien: 1
 Stellplätze: 2

Nutzungsart: Wohnen

Bauart: Neubau
 Zustand: gepflegt

Energieausweis
 HWB: 86 kWh/m²a
 fGEE: 1,85

Ausstattung

Befuerung: Elektro
 Ausblick: Seeblick, Bergblick,
 Grünblick

Balkon: Westbalkon / -terrasse
 Extras: Fahrradraum, Abstellraum,
 Gartennutzung, Seezugang

Preisinformationen

Kaufpreis: 1.050.000,00 €

Reparaturrücklage: 14.553,87 € per 31.12.2024

Betriebskosten: 206,52 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Reparaturrücklage: 110,53 €

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Umsatzsteuer: 20,65 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Monatliche Gesamtbelastung: 337,70 €

Weitere Fotos



Lage

Wörthersee-Süduferstraße, 9082 Maria Wörth



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	3.250 m

Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	1.750 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	2.000 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.250 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

