

# EIGENTUMSWOHNUNG

## BODENSDORF

### „Wohnen ist Leben“



- Lage:** Diese schicke Eigentumswohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Bodensdorf am Ossiachersee in ruhiger Lage und Seenähe. Perfekte Infrastruktur, Geschäfte, Arzt, Apotheke, Bus, Bahnhof, Kindergarten, Volksschule, Bank usw. Wenige Gehminuten zum nächsten Strandbad, sowie viele Möglichkeiten zur abwechslungsreichen Freizeit- und Sportgestaltung für die ganze Familie. Die Mautstraße zur Gerlitze mit herrlichen Wanderwegen- Paragleiten-Schi-vergnügen in unmittelbarer Nähe. Autobahnanschluss in ca. 6,5 km Entfernung, Feldkirchen ca. 12 Km, Klagenfurt ca. 37 Km
- OBJEKT:** Diese moderne Wohnanlage wurde im Jahre 2012/13 mit nur 6 Wohneinheiten errichtet und 2014 bezogen. Die top gepflegte und wunderschöne nach Westen gelegene Wohnung ist mit einer zentralen Pellets Fußbodenheizung ausgestattet. Auch die Warmwasseraufbereitung läuft über das Pelletssystem.

Helle Parkettböden im gesamten Wohnbereich, Kunststofffenster mit Aussenjalousien, Markise am Balkon, wunderschöne neuwertiger Küche, Badezimmerverbaue, Handtuch-trockner, 1 Carportplatz und ein Freistellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

**BAUJAHR:** 2012/2013 Bezug 2014

**GRÖSSE:** WFL: 80,24 m<sup>2</sup>, zuzügl. Balkon 11,76 m<sup>2</sup>, Kellerabteil 8.04 m<sup>2</sup>

**AUFTEILUNG:** Vorraum, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, WC, Badezimmer mit Wanne, offener Wohn-zimmer-Essbereich mit Küche und Ausgang auf den Sonnenbalkon.

**ENERGIE:** 35,58 kwh/m<sup>2</sup>, Klasse B

**KAUFPREIS:** EURO 199.500,-- inkl. WBF von ca. Euro 32.000.—(könnte übernommen werden)

**BK:** Euro 251,-- inkl. HZ, WW, Carport, Freistellplatz

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung  
3% zzgl. 20% Ust. Maklerhonorar Vertragsserrichtungskosten lt. Notar



**Kontakt und Informationen: Ursula Payer, Telefon 0664/5100924**