

EIGENTUMSWOHNUNG

SEENÄHE – Töschling – Wörthersee



Lage: Kleine feine Eigentumswohnungsanlage mit nur 15 Wohneinheiten, im Ortsteil Töschling unweit der Anlage des Schlosses Seefels und Nahe dem Ortszentrum von Pörtschach gelegen. In wenigen Gehminuten befinden sich zwei öffentliche Strandbäder, beste Infrastruktur mit Sportmöglichkeiten jeder Art und vielen Ausflugszielen. Anbindungen zur Autobahn, Zug, Bus, Restaurants, Cafes, Geschäften, Lebensmittelgeschäft (5 Gehminuten), Wandern, Radfahren, Golfen, Wassersport, uvm. Auch im Winter laden unzählige Schigebiete, vom Anfänger bis zum Köhner auf ihre Pisten ein. Ausflüge ins benachbarte Slowenien oder Italien erreicht man in max. 2,5 Stunden. Die Landeshauptstadt Klagenfurt u. Universität sind ca. 13 Km entfernt.

OBJEKT: Diese besonders hübsche und mit Liebe gestaltete, helle sonnige Gartenwohnung, mit Karawankenblick und seitlichem Wörtherseeblick, zwei uneinsichtigen Süd-Westterrassen und Gartenbereichen von insges. 226 m², rundum eingezäunt und mit einer

immergrünen Hecke bepflanzt wartet auf neue Eigentümer.

Die hochwertige Teilmöblierung mit vielen kleinen Extras, wie eingebauten Lichtspots, Fußbodenheizung, elektr. Rollos, Klimaanlage, Marmorboden im Wohnbereich, Effektkamin und perfekter Raumaufteilung mit Ankleideraum und zwei Bädern laden zum Entspannen ein.

Die eigene Garage mit zwei Autoabstellplätzen - elektr. Rolltor, sowie ein Kellerabteil steht ebenfalls im Eigentum.

Die Anlage wurde 2012/13 in Massivholzbauweise errichtet und in ökologischer Bauweise, mit Fußbodenheizung, Erdwärme, Lift, Sateliten TV, ausgestattet.

Größe: 99 m² Wohnfläche
überdachte Terrassen I u. II ca. 49 m², Gartenfläche 177 m², Keller 2,73 m²
Garagenfläche 24 m²

Aufteilung: Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche, gr.offener Wohnbereich, Küche, Gang, zwei Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer mit WC und Wanne
Die Terrassen und Freibereiche sind von allen Zimmer aus zugänglich

Kaufpreis: € 595.000,-- BK ca. € 425,73 BK Garagen ca. € 22,68

Energieausweis: HWB 41 gültig bis 19.12.2021(neuer EA in Arbeit)

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung
3 % Vermittlungshonorar zuzügl. 20% Mwst. Vertragsserr. Kosten lt. Notar/Anwalt





Kontakt und Informationen: Ursula Payer, Telefon 0664/5100924