

# EIGENTUMSWOHNUNG

## SEENÄHE – Töschling – Wörthersee



**Lage:** Kleine feine Eigentumswohnungsanlage mit nur 15 Wohneinheiten, im Ortsteil Töschling zwischen Pörschach und Velden gelegen nur wenige Gehminuten vom Wörthersee und zwei öffentlichen Strandbädern mit kostenlosem Eintritt entfernt. Beste Infrastruktur mit Sportmöglichkeiten jeder Art, Anbindung zur Autobahn, Zug, Bus, Restaurants, Cafes, Geschäfte, uvm.

**OBJEKT:** Diese wunderschöne sonnige Gartenwohnung mit uneinsichtiger Südterrasse, sowie hochwertiger Möblierung, gemütlicher Stimmung mit Kamineffekt im Wohnbereich, heller Kücheneinrichtung und vielen kleinen Extras ist die perfekte Wohnung mit Wohlfühlgarantie. Einfach einziehen und genießen. Ein Eigentums - Autoabstellplatz ist ebenfalls fixer Bestandteil. Die Anlage wurde 2012/13 in Massivholzbauweise errichtet und in ökologischer Bauweise, mit Fußbodenheizung, Erdwärme, Photovoltaikanlage, Lift, Sateliten TV, ausgestattet.

**Größe:** 56.84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15.22 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse, Garten 64 m<sup>2</sup>

**Aufteilung:** Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche, Schlafzimmer, offener Wohn-Ess-Küchenbereich, Ausgang zur Terrasse und Garten

**Kaufpreis:** € 325.000,-- BK ca. € 190,41 BK AAP ca. € 11,86

**Energieausweis:** HWB 44 fGEE 0,62, gültig bis 19.12.2022

**Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer  
3 % Vermittlungshonorar zuzügl. 20% MwSt.

1,1% Grundbucheintragung  
Vertragserr. Kosten lt. Notar/Anwalt



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