



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i
Bank für Kärnten und Steiermark
BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

INTERESSANTE LIEGENSCHAFT AM FAAKER SEE MIT SONDERWIDMUNG „FREIZEITWOHNSITZ“ UND „SERVITUTS-BADESTRAND“

FAAK AM SEE / VILLACH LAND / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



LG-FS-22

BESCHREIBUNG

Diese interessante Liegenschaft mit „Servituts-Badestand“ weist die seltene Sonderwidmung „Freizeitwohnsitz“ auf und liegt lediglich 160 Meter vom Badestrand und dem wunderschönen, türkis-schillernden Faaker See entfernt.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Die komplett eingefriedete Liegenschaft besteht aus dem 620 m² großen Grundstück und dem 1978 errichteten, 2-geschossigen und komplett unterkellerten Gebäude, das bereits über viele Jahrzehnte als Fremdenpension erfolgreich geführt wird.

Ob als Fremdenpension, als Sommer- bzw. Ganzjahresresidenz für eine mehrköpfige Großfamilie oder als Wohnanlage im Zuge einer Adaptierung sowie Parifizierung des Gebäudes, bietet diese Immobilie interessante Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

LAGE

Faak am See – Nähe Villach

Unmittelbare Seenähe, sonnige Grünlage, verkehrsberuhigt Sackgasse!

Die Liegenschaft liegt in absolut sonniger und ruhiger Sackgassenlage, nur wenige Meter vom wunderschönen, türkis schillernden Faaker See und dem Badestrand entfernt.

Für die Freizeitgestaltung stehen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Bade-, Freizeit- sowie Sportaktivitäten am und rund um den Faaker See zur Verfügung. Der schöne 18-Loch-Golfplatz in Finkenstein mit dem schönen Club-Restaurant, der abwechslungsreiche Waldseilpark mit dem Aussichtslokal auf der nahe gelegenen Taborhöhe, bieten für jung und alt ein abwechslungsreiches Programm. Der wöchentliche Bauernmarkt in Faak lockt von Mai bis September zahlreiche Besucher an und ist ein beliebter Treffpunkt bei den Einheimischen. Die Burgruine Finkenstein bietet den Sommer hindurch ein interessantes kulturelles Veranstaltungsprogramm mit klassischen und modernen Inszenierungen.

2

GRUNDSTÜCKSGRÖßE

ca. 620 m²

*komplett eingefriedet und erschlossen

WIDMUNG

Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

BAUJAHR

ca. 1978

* es wurden laufend Renovierungsarbeiten vorgenommen

WOHNNUTZFLÄCHE

ca. 165,81 m²

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

RAUMAUFTEILUNG	<p><u>Erdgeschoss</u>: Diele, Gang, Abstellraum, Vorraum, zwei WCs, Küche, Frühstücksraum, Doppelzimmer mit Vorraum und Bad/WC;</p> <p><u>Obergeschoss</u>: Vorraum, 4 Doppelbettzimmer mit jeweils Vorraum, Bad/WC und Loggia;</p>
DOPPELZIMMER	5 jeweils mit Bad/WC
LOGGIEN	4
TERRASSEN	1
HEIZUNG	<ul style="list-style-type: none"> - Öl-Zentralheizung mit Wandradiatoren - Kaminanschluss vorhanden
PKW	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefgarage für etwa 3 PKWs - 1 Carportstellplatz - 4 KFZ-Freistellplätze auf Eigengrund vorhanden
ENERGIEAUSWEIS	in Arbeit
KAUFPREIS	€ 650.000,00



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

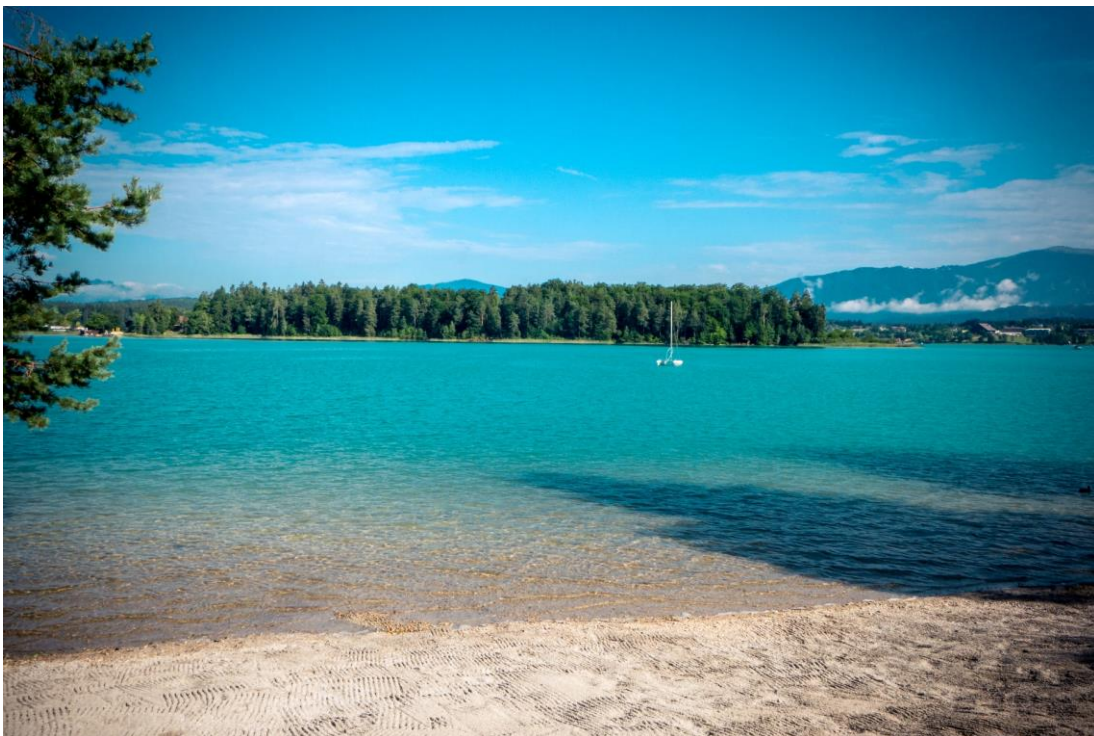


Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

STRANDBAD – SEEZUGANG „DIENSTBARKEIT“



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.