



Klein, aber fein - Sonnige Wohnung sucht neuen Besitzer!

**GILBERTA
SCHOBER,
MAS**

+43(0)69910986389
gs@immox.at

HARD FACTS



1
Zimmer



€
299.000,00
Kaufpreis



ca. 38,26 m²
Wohnfläche



1
Bäder



ALLGEMEINE DATEN

Gönnen Sie sich ihr eigenes kleines Domizil am Wörthersee und genießen Sie in max. 5 Gehminuten den herrlichen See im schönen Strandbad von Sekirn.

In einem 2020 bis 2022 kernsanierten Gebäude steht dieses kleine, modern gestaltete Apartment zum Verkauf.

Die Sanierung wurde 2023 abgeschlossen und die Wohnung stellt daher einen Erstbezug dar.

Das Apartment präsentiert sich hell und freundlich mit einem ca. 31 m² großen, modernen Wohn-Ess-Schlafräum.

Die geräumige Terrasse erweitert den Wohnraum um ca. 43,5 m². Die kleine Grünfläche mit ca. 80 m² lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Eine geschmackvolle neue Küche ist Teil der Ausstattung und wird vom Verkäufer adaptiert.

Das ca. 7 m² große Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Im gesamten Bereich - von Terrasse über Wohnraum bis zum Badezimmer wurden schöne, pflegeleichte Fliesen verlegt.

Ein besonderes Highlight stellt die PV Anlage am Dach dar! Wahlweise können Sie mit der Energie der Sonne Ihr Apartment mittels moderner Infrarotheizung oder Ihren PKW Abstellplatz versorgen.

Jede Wohnung verfügt über zwei eigene PKW Frestellplätze. Einer davon ist ein E-Parkplatz der aus Ihrer eigenen PV Anlage gespeist werden kann.

Lage:

Das Objekt befindet sich in Sekirn, einem idyllisch gelegenen Ort am Südufer des wunderschönen Wörthersee's.

Das, nur ca. 200m entfernte Strandbad der Gemeinde Sekirn ist ein wenig besuchter Geheimtipp und ein besonderes "Zuckerl" für die künftigen Eigentümer dieser Wohnung. Die Nachbarorte Maria Wörth und Reifnitz bieten jegliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Für Ihre Freizeitgestaltung finden sich im nahen Umfeld des Wörthersee's zahlreiche Möglichkeiten. Vom Golfplatz bis zur Skipiste ist alles nach kurzer Fahrzeit erreichbar.

Hier sehen Sie nur eingeschränktes Informationsmaterial - gerne informieren wir Sie näher!

Für ausführliche Unterlagen (wie Detailexposé, KAGIS-Auszug, etc.), bitten wir um vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail), da wir dem Eigentümer gegenüber nachweispflichtig sind. Wir danken für Ihr Verständnis!

Haftungsausschluss: Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben vom Abgeber oder von ihm beauftragten Dritten stammen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass das Maklerunternehmen und seine Mitarbeiter dafür keinerlei, wie immer geartete Haftung übernehmen kann.

DETAILINFORMATION

Wohnfläche	ca. 38,26 m ²
Zimmer	1
WC	1
Bäder	1
Heizungsart	Zentralheizung mit Solarenergie
Beziehbar	sofort
Möblierungsart	Küche
Terrassen	1 = 43,42 m ²
Parkplätze	2
Zustand	sehr gut
Klasse HWB	B
fGEE	1
Klasse fGEE	B
HWB	35

KOSTEN

Kaufpreis	€ 299.000,00
Betriebskosten	€ 125,48
Käuferprovision (3 %)	€ 10.764,00

inkl. 20 % USt

**IMMOBILIEN
GÜNSTIG FINANZIEREN
0676 842 489 400**



Strandbad Sekirn Symbolfoto



Wohnraum Top 7



Außenansicht Gebäude



Ansicht Gebäude KFZ AP



Seitenansicht I I.jpg Gebäude



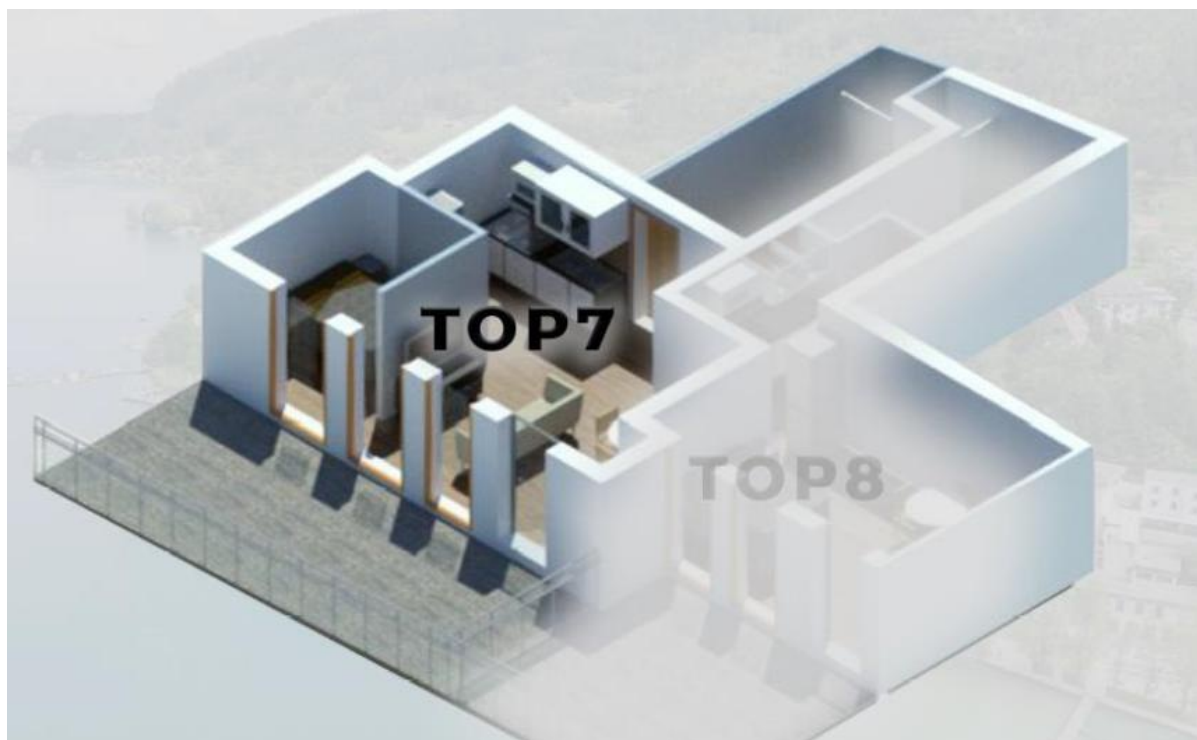
PV Anlage am Dach- 2 KWP



Grundriss TOP 7 UG



Grundriss TOP 7



Blick von der Küche in den Wohnraum TOP 7



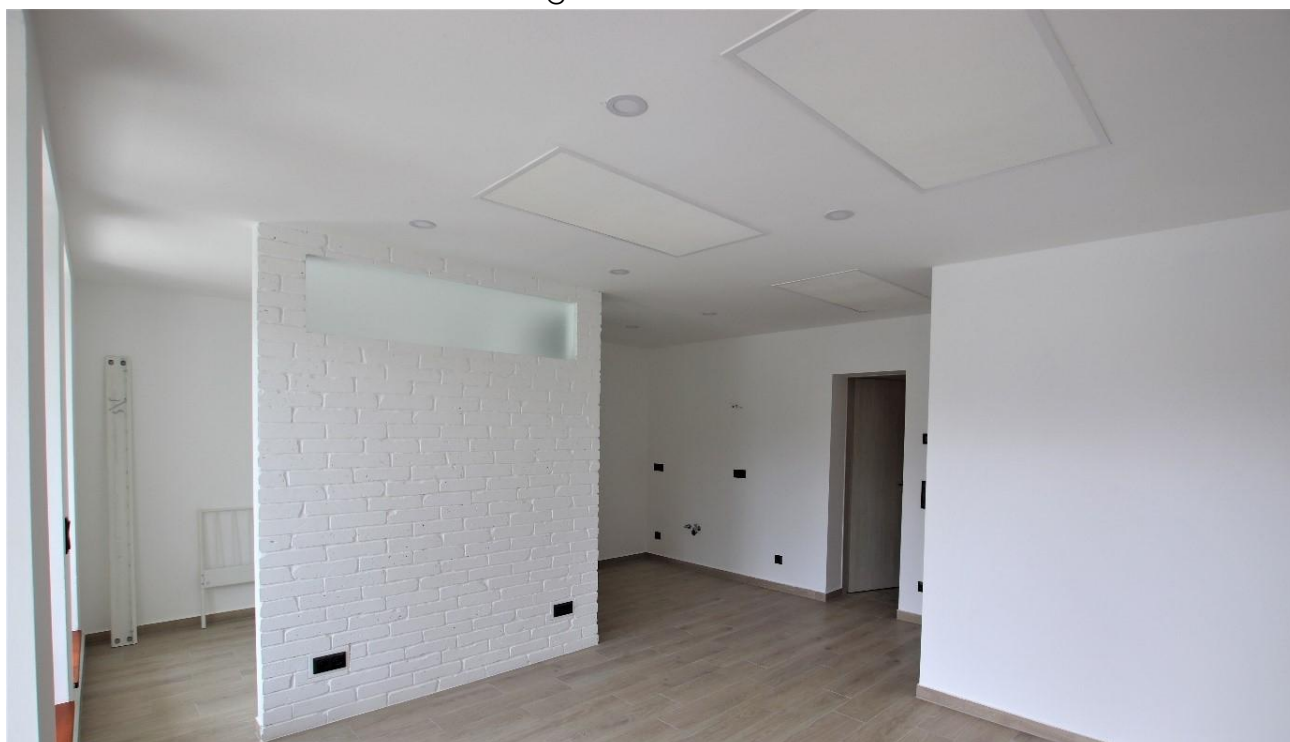
Küche



Küche



Wohnraum mit abgeteiltem Schlafbereich - TOP 7



Badezimmer TOP 7



Terrasse Top 7



Strandbad

