



**LEBENSFREUDE AM WÖRTHERSEE- Schaffen Sie sich jetzt ihr eigenes kleines Domizil in Seenähe!**

**GILBERTA  
SCHOBER,  
MAS**

+43(0)69910986389  
gs@immox.at

### HARD FACTS



1  
Zimmer



€  
229.000,00

Kaufpreis



ca. 30,44 m<sup>2</sup>  
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. 24 m<sup>2</sup> großen, modernen Wohn-Ess-Schlafräum.

Die geräumige Terrasse erweitert den Wohnraum und lädt auf ca. 19m<sup>2</sup> Fläche zum gemütlichen Verweilen ein.

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

Das ca. 7 m<sup>2</sup> 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.

zusätzlich ab.

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. 30,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
WC	1
Bäder	1
Heizungsart	Zentralheizung mit Solarenergie
Beziehbar	sofort
Möblierungsart	Küche
Terrassen	1 = 18,98 m <sup>2</sup>
Parkplätze	2
Zustand	sehr gut
Klasse HWB	B
Klasse fGEE	B
HWB	35

## KOSTEN

Kaufpreis	€ 229.000,00
Betriebskosten	€ 105,00
Käuferprovision (3 %)	€ 8.244,00

inkl. 20 % USt

**IMMOBILIEN  
GÜNSTIG FINANZIEREN  
0676 842 489 400**





Blick Maria Wörth- Symbolfoto



Terrasse ca. 19m<sup>2</sup>





Terrasse mit hochwertiger Glaseinfassung



Außenansicht Gebäude





Aussenansicht- II Gebäude



Ansicht Gebäude KFZ AP





Seitenansicht I I.jpg Gebäude



Seitenansicht I





PV Anlage am Dach- 2 KWP - Kopie



Badezimmer mit Dusche



Wandheizkörper-Handtuchrockner-Boiler und Vorbere



Strandbad Sekirn- Symbolfot- 200m entfernt





Symbolfoto Wörthersee



Umgebung - Wörtherseeregion





Strandbad Sekirn- Symbolfoto 2 - 200m entfernt



Strandbad Sekirn- Symbolfoto 3- 200m entfernt

