

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Faak am See

### Apartment am Faaker See. Touristische Vermietung oder begehrter Freizeitwohnsitz



Objekt-Nr. **OM-408420**

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **255.000 €**

Telefon: +43 680 1071606

9583 Faak am See  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	162 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut eingeführtes, touristisch vermietetes Apartment.

Kann als funktionierendes Gesamtpaket übernommen und weiter betrieben werden.

Mieteinkünfte 2025 nach Abzug von Booking-Gebühren & lfd. Betriebskosten: € 14.340,-

Abzugeben auch im Paket mit direkter Nachbarwohnung (51qm, 4-6 Betten, Jährliche Einkünfte nach lfd. Kosten: € 18.800,-; KP € 355.000,-)

Für 2026 gibt es bereits Buchungen ihV ca. € 13.500,-

Diese könnten ebenfalls mit übernommen werden.

Wer nicht an touristischer Vermietung interessiert ist, kann das Apartment auch als Freizeit- oder Nebenwohnsitz erwerben. Das ist auf Grund der Widmung möglich. Die touristische Widmung ist sehr begehrt, da diese rund um den See schon mehrere Jahre nicht mehr vergeben wird.

PS:

Auch Eigennutzung und Vermietung der Leerstandszeit über Betreibergesellschaft oder langfristige Vermietung (klassische Anlegerwohnung) ist möglich.

Bei Kauf beider Wohnungen ist eine Zusammenlegung auf eine etwa 75qm Wohnung mit 2 Balkonen unkompliziert möglich. Ein Bad könnte noch in ein weiteres Zimmer umfunktioniert werden.

Besonderes Zuckerl: Kauf direkt vom Besitzer, Keine Maklergebühr (2 x 3,6%) --> Ihre Ersparnis: € 18.360,-

## Ausstattung

Voll ausgestattetes Apartment.

Dusche und WC getrennt.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## Lage

In Faak am See.

Südlich ausgerichtet. Sonnig. Hell. Hohe Räume mit Holzdecke.

Sonnenbalkon. Bergblick (Mittagskogel/Karawanken)

5 Minuten zum Seezugang.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



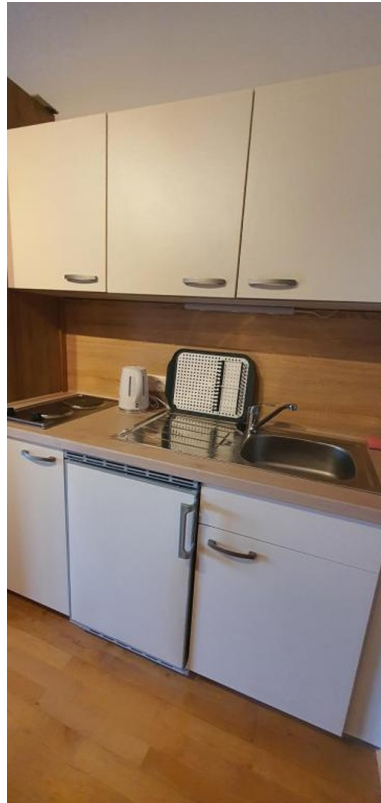
# Exposé - Galerie



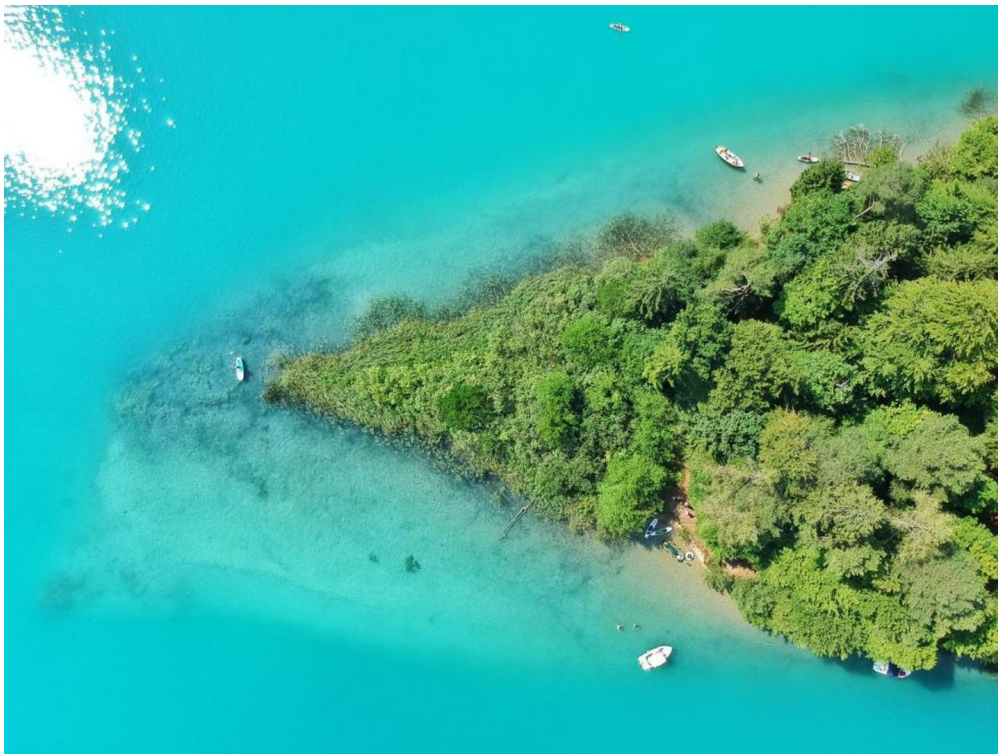
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

