

Exposé

Dachgeschosswohnung in Faak am See

Sonniges Apartment am Faaker See - Touristische Vermietung oder begehrter Freizeitwohnsitz



Objekt-Nr. OM-408533

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **385.000 €**

9583 Faak am See
Kärnten
Österreich

Baujahr	1998	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	51,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	324 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut eingeführtes, touristisch vermietetes Apartment.

Kann als funktionierendes Gesamtpaket übernommen und weiter betrieben werden.

Jährliche Mieteinkünfte nach Abzug von Booking-Gebühren & lfd. Betriebskosten: € 18.800,-

Abzugeben auch im Paket mit direkter Nachbarwohnung (22 qm, 2-3 Betten, Jährliche Einkünfte: € 14.340,-; KP € 279.000,-)

Für's kommende Jahr (2026) gibt es bereits Buchungen ihV € 10.600,-

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 (3,6%)

Ausstattung

Voll ausgestattetes, frisch saniertes Apartment; neue Küche & elektr. Leitungen wurden im Zuge einer Sanierung 2025 gemacht.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

