



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

Maisonette-Eigentumswohnung in Lignano Sabbiadoro



Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36

Daten & Fakten:

Wohnfläche: ca. 100,00 m²
2 Loggien: ca. 8,00 m²
Geschoss: 2.OG
Küche: 1
Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Eigentumsform: Alleineigentum
Möblierungsart: Einbauküche
Beziehbar ab: nach Vereinbarung
Heizungsart: Methangas
Strom: vorhanden
Abwasserkanal: vorhanden
Ort: Lignano Sabbiadoro

Kosten:

Kaufpreis: € 170.000,00
BK im Jahr ca: € 1.000,00

Käuferprovision (3,6 %)
inkl. 20 % USt: € 6.120,00



Beschreibung:

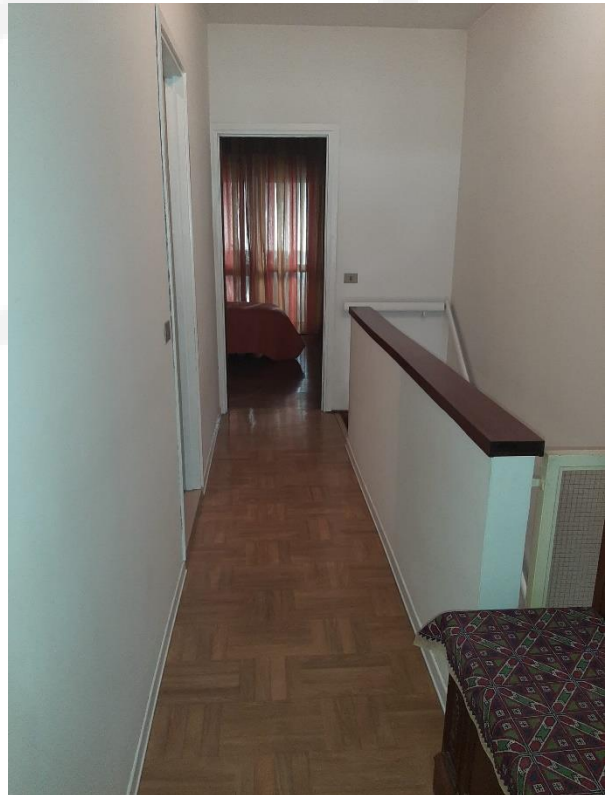
Ich biete hier eine Eigentumswohnung in Lignano Sabbiadoro für meinen Italienischen Kollen an.

Lignano Sabbiadoro, Via Rosata: Nur wenige Schritte vom Meer (500 Meter) und dem Zentrum entfernt, Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen im zweiten und dritten Stock mit Aufzug zu verkaufen. Insgesamt 100 m², doppelt verglaste Fenster.

Unabhängige Methangas-Heizanlage. Betriebskosten für die Eigentumswohnung in Höhe von 1000 Euro/Jahr inklusive Heizung, Strom und Warmwasser, Treppenreinigung, Hausmeister und Verwalter. Nicht überdachte Außenparkplätze für Eigentumswohnungen mit der Möglichkeit, Garagen nur wenige Meter von der Eigentumswohnung entfernt zu kaufen oder zu mieten. Hervorragendes Angebot, deutlich unter den Omi-Flächenwerten der Finanzbehörde von 2400 €/3300 €/m²!

Angebotspreis 193.000 Euro.

Notargebühren und Steuern beim Kauf belaufen sich auf ca € 10.000,--



Lage:

Lignano Sabbiadoro ist ein beliebter Badeort an der norditalienischen Adriaküste. Er liegt in der Region Friaul-Julisch Venetien, etwa 90 Kilometer nordöstlich von Venedig und rund 60 Kilometer südwestlich von Udine. Der Ort befindet sich auf einer Halbinsel zwischen der Lagune von Marano und der Adria und ist durch breite, sandige Strände und ein lebhaftes touristisches Angebot gekennzeichnet.

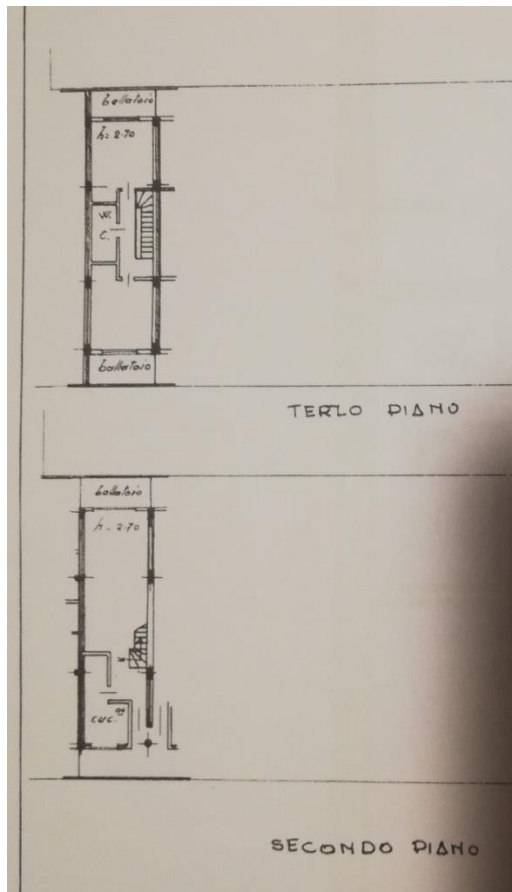
Lignano Sabbiadoro ist in drei Hauptbereiche unterteilt: Sabbiadoro, Pineta und Riviera. Sabbiadoro ist der lebhafteste Teil mit vielen Geschäften, Restaurants und Bars. Pineta ist ein grünerer, ruhigerer Teil, der von Pinienwäldern geprägt ist. Riviera ist der ruhigste und exklusivste Teil, der für seine eleganten Villen und gepflegten Strände bekannt ist.

Die Stadt ist über die Autobahn A4 gut erreichbar und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Golf und Themenparks. Die Nähe zu Städten wie Venedig und Triest macht Lignano Sabbiadoro auch zu einem idealen Ausgangspunkt für Tagesausflüge.



Raumaufteilung:

Im zweiten Stock von 50 m²: Eingang, Küche, Wohnzimmer mit Terrasse und Abstellraum unter der Treppe. Im zweiten Stock von 50 m²: zwei Schlafzimmer und Badezimmer mit Badewanne.

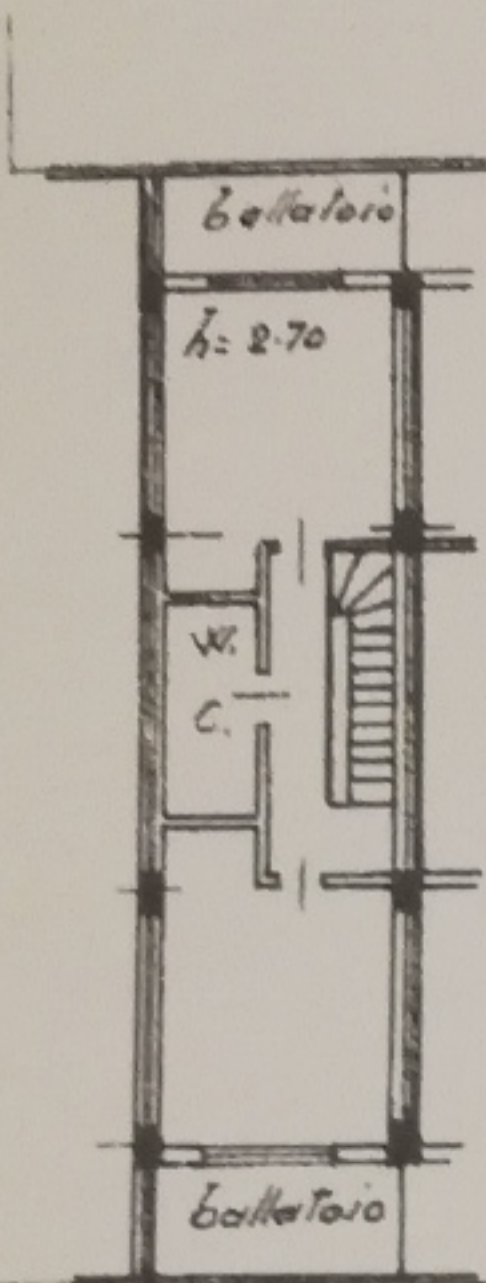


Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36

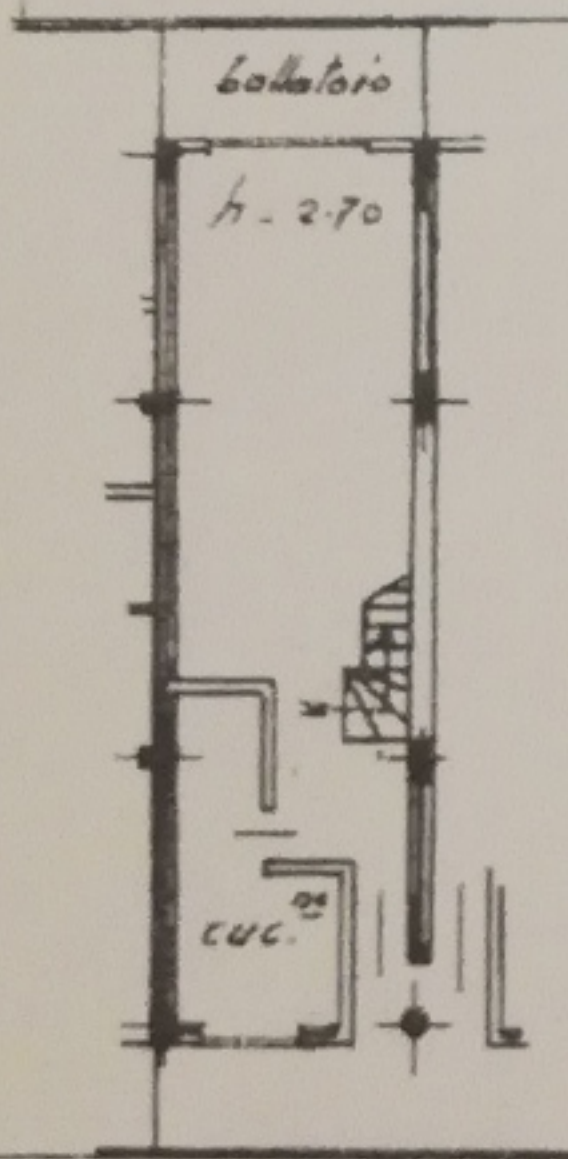


Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36



TERZO PIANO



SECONDO PIANO