





## **Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzzeichnung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 12**

<sup>100</sup>  
<sup>10</sup>  
<sup>04</sup> 3723/2044


Objektnr.

 ca. 1900

Baujahr

 38 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Die Eigentumswohnung ist für eine Nutzung als Zeitwohnsitz oder auch als Ferienwohnung für den Winter & Sommertourismus perfekt geeignet, da sich das Projekt in der Nähe des Skigebiets Präbichl befindet, das außer Skifahren verschiedene sportliche Aktivitäten (wie z. B. Wandern, Paragliding, Tauchen uvm.) ganzjährig bietet.

Am Fuß des Präbichl in den Eisenerzer Alpen ist die idyllische steirische Marktgemeinde Vordernberg gelegen.

Zum verkauft gelangt eine 1 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Stock mit Lift

bDie Raumaufteilung:/b- Wohn/Schlafzimmer

- große Küche
- Bad mit WC
- Vorraum

bObjektbeschreibung & Ausstattung:/b- Ziegelmassiv Bauweise

- Erstbezug
- Schlüsselfertig
- Parkett
- Fliesen
- Lift / Aufzug vorhanden
- Heizung: Pellets Zentralheizung
- Ausreichend Kfz-Abstellplätze vorhanden

Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

bInfrastruktur und Umgebung:/b- Präbichl, Eisenerzer Alpen & Der Wilde Berg Mautern in der Nähe

Entfernungen:

- 15 km bis nach Leoben- ca. 15 Minuten Autofahrt
- 67 km bis nach Graz - ca. 45 Minuten Autofahrt
- 170 km bis nach Wien - ca. 1,5 Stunden Autofahrt
- 200 km bis nach Salzburg - ca. 1,5 Stunden Autofahrt
- 350 km bis nach München - ca. 3,5 Stunden Autofahrt

Kaufpreis: b 98.000,-/bBetriebskosten: ca. 132,40,- inkl. Heizung, Warmwasser, Internet, RR, Lift und Steuer

Kaufpreis Parkplatz im Eigentum: 5.800,-

Kaufnebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5% Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen unter 43 1 720 129 211 oder unter 43 664 524 95 15 gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH  
iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at  
Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien  
Telefon: 43 1 720 129 211  
Fax: 43 1 720 129 211 DW 89table

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:			
Heizwärmebedarf:			
132.0 kWh/(m²a)			
Klasse Heizwärmebedarf:			
D			
Faktor Gesamtenergieeffizienz:			
1.8			
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:			
C			

## Flächen

Wohnfläche	<b>38,36 m²</b>
Kellerfläche	<b>3 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etage	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 1900</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>
Bauweise	<b>Massiv</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Vereinbarung</b>
----------------------------	--------------------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

✓ Personenaufzug

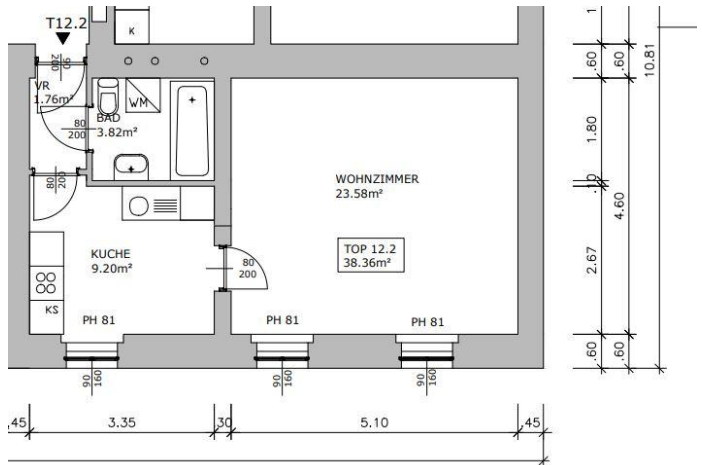
## Preise

Kaufpreis	<b>98.000 €</b>
-----------	-----------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	<b>132,00 kWh/(m²*a)</b>
HWB-Klasse	<b>D</b>
fGEE-Wert	<b>1,80</b>
fGEE-Klasse	<b>C</b>

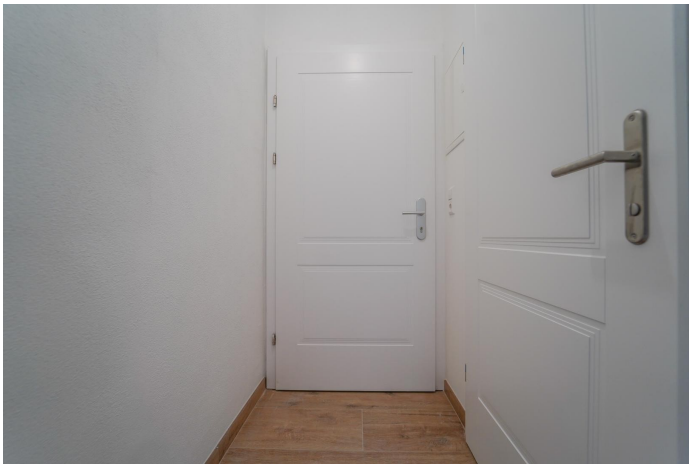
## Impressionen



Catch Your Home

**Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzeignung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug  
Provisionsfrei TOP 12**

---



Catch Your Home

**Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzeignung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 12**

---



## Kontakt

Angelo Dzakula



### Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**  
Telefon **+43 1 720 12 92 11**  
Mobil **+43 664 524 95 15**  
Weitere Informationen **www.cyh.at**