Catch Your Home
CYH
IMMOBILIEN



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

3723/2044	ca. 1900	38 m²	1
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

HERBSTAKTION – KAUFPREISREDUKTION
Nur für kurze Zeit! Attraktive 1-Zimmer-Eigentumswohnung am Fuße des Präbichl

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 m² 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 Stunden Autofahrt
– 350 km bis nach München – ca. 3,5 Stunden Autofahrt

Kaufpreis: b 89.000,-/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
tr
td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td132.0 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdD/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td
td1.8/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td
tdC/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	**38,36 m²**
Kellerfläche	**3 m²**
Zimmer insgesamt	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etage	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 1900**
Zustand	**Erstbezug**
Bauweise	**Massiv**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Heizungsart	**Zentralheizung**

✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis	**89.000 €**

Energieausweis

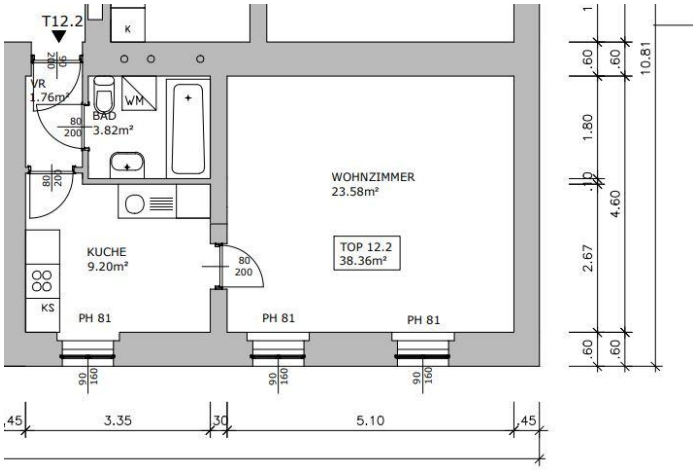
Energieausweis-Art	**Bedarf**
HWB-Wert	**132,00 kWh/(m²*a)**
HWB-Klasse	**D**
fGEE-Wert	**1,80**
fGEE-Klasse	**C**

Impressionen









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













Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzeignung für den Winter & Sommertourismus nähe 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**