





Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzzeichnung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 17

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 3723/2174


Objektnr.

 ca. 1900

Baujahr

 38 m²

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 m² Wohnfläche im 3. 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.

Catch Your Home

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzzeichnung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 17

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	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1900
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

✓ Personenaufzug

Preise

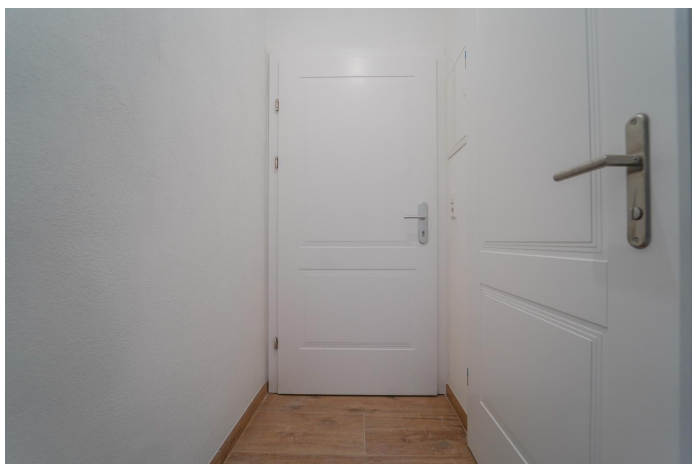
Kaufpreis	98.000 €
-----------	-----------------

Energieausweis

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

Catch Your Home

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzzeichnung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 17



Catch Your Home

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzzeignung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 17



Catch Your Home

**Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzzeichnung für den Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Erstbezug
Provisionsfrei TOP 17**

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**