Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzeignung für den Winter & Sommertourismus nähe Präbichl 2 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 14

3723/2175	ca. 1900	53 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

HERBSTAKTION – KAUFPREISREDUKTION
Nur für kurze Zeit! Attraktive 2-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 uvw.) ganzjährig bietet.

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

Zum verkauft gelangt eine 2 - Zimmer - Eigentumswohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche im 2. Stock mit Lift

bDie Raumaufteilung:/b– Wohnzimmer
– 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 128.000,-/bBetriebskosten: ca. 182,- 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 89

ONLY TWO 2-ROOM APARTMENTS LEFT !!! The condominium is perfectly suited for use as a temporary home or as a holiday home for winter and summer tourism, as the project is located near the Präbichl ski area, which, in addition to skiing, offers various sporting activities (such as hiking, paragliding, diving, etc .) offers all year round.

The idyllic Styrian market town of Vordernberg is located at the foot of the Präbichl in the Eisenerz Alps.

This is a 2-room condominium with approx. 53 m² of living space.

bThe room layout:/b- Living room
- Bedroom
- big kitchen
– bathroom with toilet
– anteroom

bProperty description & equipment:/b– Solid brick construction
– first time occupancy
– Turnkey
– parquet
– tiles
– Heating: pellets central heating
- Sufficient car parking spaces available

A detailed description of the construction and equipment is available on request.

bInfrastructure and environment:/b– Präbichl, Eisenerz Alps & The Wild Mountain Mautern nearby

Distances:
– 15 km till Leoben- ca. 15 min. of drive
– 67 km till Graz – ca. 45 min. of drive
– 170 km till Vienna – ca. 1,5h of drive

– 200 km till Salzburg – ca. 1,5 h of drive
– 350 km till Munich – ca. 3,5h of drive

Purchase price: b 128.000.-/bParking space purchase price: 5,800.00
Operating costs: approx. 182,- incl. VAT

Additional purchase costs:
3.5% real estate transfer tax
1.1% land registration fee
1.5% contract establishment costs 20% VAT

We are at your disposal for more information on 43 1 720 129 211.

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	**52,8 m²**
Kellerfläche	**3 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**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

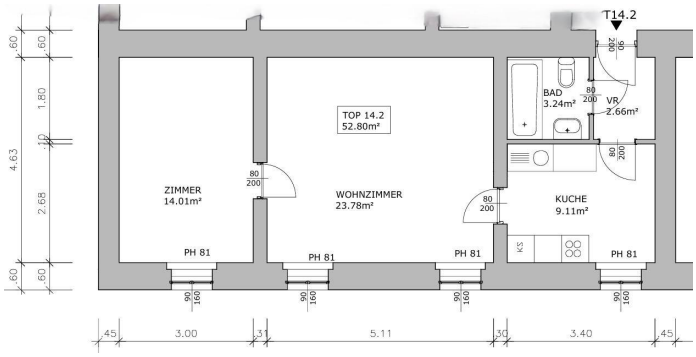
Preise

Kaufpreis	**128.000 €**

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 2 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 14

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzeignung für den Winter & Sommertourismus nähe Präbichl 2 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 14

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzeignung für den Winter & Sommertourismus nähe Präbichl 2 Zimmer Erstbezug Provisionsfrei TOP 14

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**