



## Investment mit Zweitwohnsitzeignung Winter & Sommertourismus nahe Präbichl 1 Zimmer Provisionsfrei

<sup>100</sup>/<sub>10</sub> 3723/2141

Objektnr.



ca. 1900

Baujahr



36 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1

Zimmer

## Die Immobilie

### PROVISIONSFREI

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

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

Hier handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit 36,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung wird Tageweise vermietet und erzielt im Durchschnitt ca. 800,- im Monat netto.

**Die Raumaufteilung:**

- Wohn/Schlafzimmer

- große Küche
- Bad mit WC
- Vorraum

**Objektbeschreibung & Ausstattung:**

- Ziegelmaßive Bauweise

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

**Infrastruktur und Umgebung:**

- 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:** ca. 119.000,- **Betriebskosten:** ca. 136,51,- inkl. Heizung, Warmwasser, Internet, Parkplatz und Steuer

**Kaufnebenkosten:**

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

**Finanzierung:** Wir kümmern uns um die Finanzierung Ihres Apartments in den Alpen. Fragen Sie noch heute bei uns an und Sie bekommen Ihr unverbindliches individuelles Finanzierungsangebot.

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	<b>36,25 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 1900</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Alter	<b>Altbau</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Vereinbarung</b>
als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>

## Ausstattung

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

✓ Personenaufzug

✓ vollmöbliert

## Preise

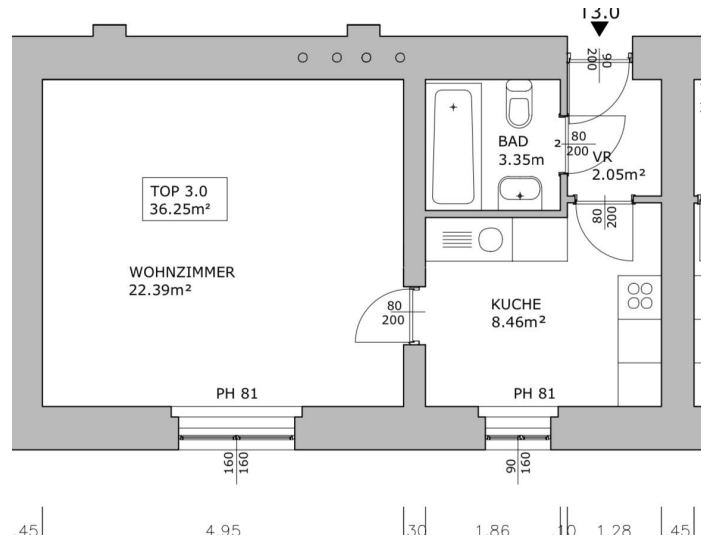
Kaufpreis	<b>119.000 €</b>
Nettorendite (% , ist)	<b>8,07</b>

## Energieausweis

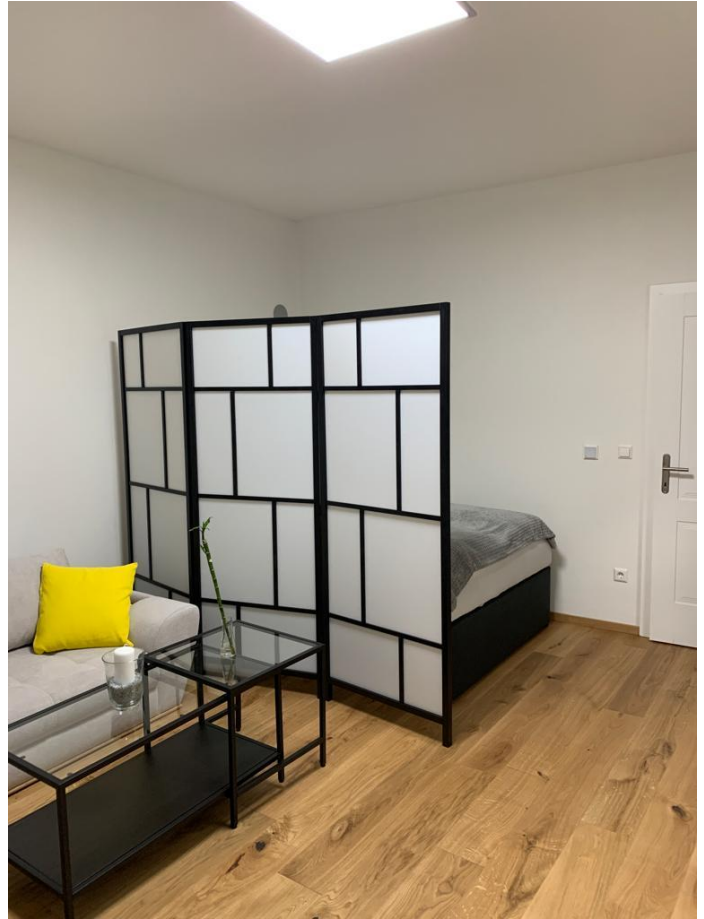
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
HWB-Wert	<b>132,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
HWB-Klasse	<b>D</b>
fGEE-Wert	<b>1,80</b>
fGEE-Klasse	<b>C</b>

## Impressionen

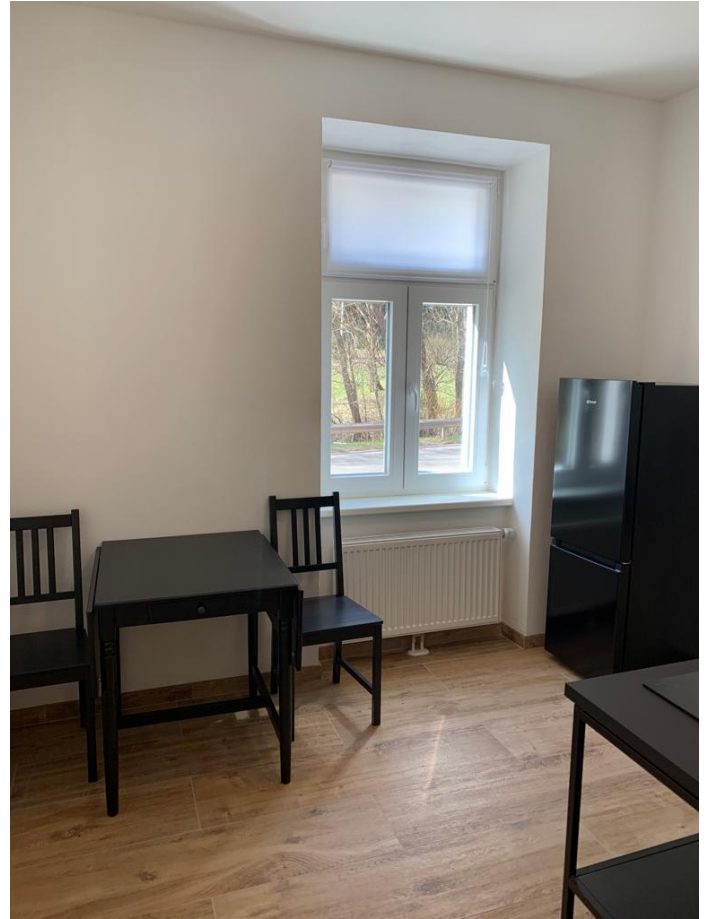








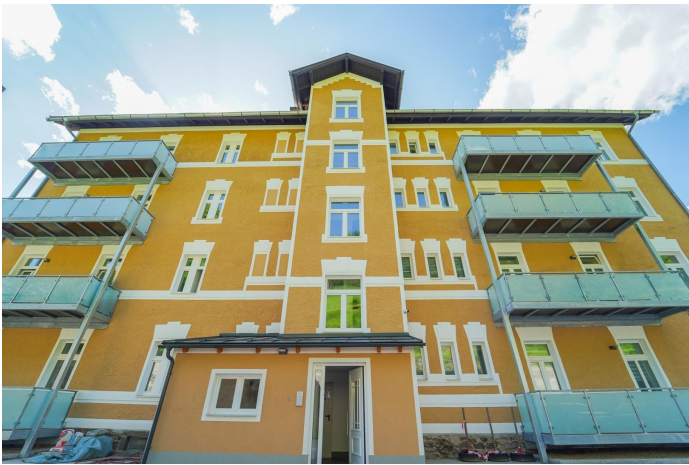












## Kontakt

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**