Catch Your Home
CYH
IMMOBILIEN



Investment mit Zweitwohnsitzeignung Winter & Sommertourismus nähe Präbichl 1 Zimmer Provisionsfrei

3723/2141	ca. 1900	36 m²	1
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	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 uvw.) ganzjährig bietet.

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

Hier handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit 36,25 m² Wohnfläche.

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

bDie Raumaufteilung:/b– Wohn/Schlafzimmer
– große Küche
– Bad mit WC
– Vorraum

bObjektbeschreibung & Ausstattung:/b– Ziegelmaßive Bauweise
– Erstbezug
– Schlüsselfertig
– Parkett
– Fliesen
– Heizung: Pellets Zentralheizung
– Ausreichend Kfz-Abstellplätze vorhanden

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 119.000,- /bBetriebskosten: ca. 136,51,- inkl. Heizung, Warmwasser, Internet, Parkplatz und Steuer

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

bFinanzierung?/bWir 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	**36,25 m²**
Zimmer insgesamt	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 1900**
Zustand	**gepflegt**
Alter	**Altbau**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
als Ferienimmobilie nutzbar	**Ja**

Ausstattung

Heizungsart	**Zentralheizung**

✓ Personenaufzug

✓ vollmöbliert

Preise

Kaufpreis	**119.000 €**
Nettorendite (%, Ist)	**8,07**

Energieausweis

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

Impressionen

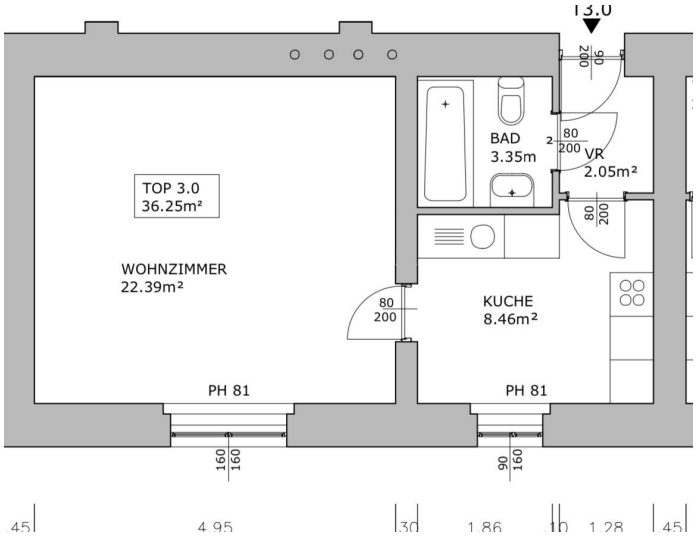




Catch Your Home

Investment mit Zweitwohnsitzeignung Winter & Sommertourismus nähe Präbichl 1 Zimmer Provisionsfrei

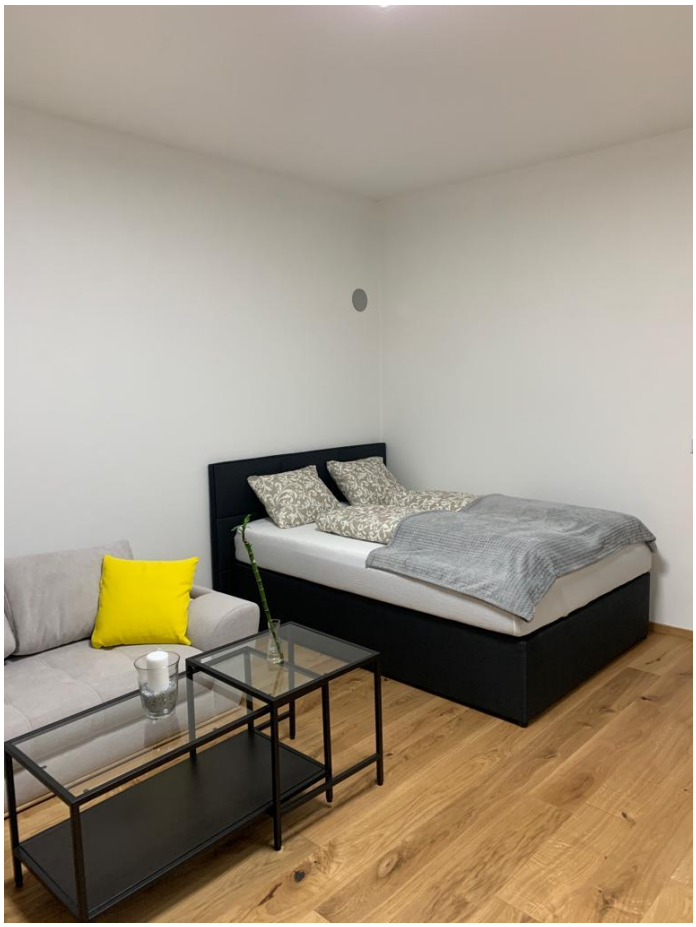




https://cyh.at/immobilien/investment-mit-zweitwohnsitzeignung-winter-sommertourismus-naehe-praebichl-1-zimmer-provisionsfrei/










Live
every Moment
Laugh
every day
Love
beyond words

















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**