

EIGENTUMSWOHNUNG

URBANSEE



LAGE: Wandern, Baden, Reiten, Biken, Tennis, Schifahren, Genießen, Erholen uvm. werden hier großgeschrieben.

OBJEKT: Appartementanlage in gepf. Zustand Bj. 1973 mit Hallenbad und Sauna, Abstellräume für Ski- und Fahrräder, Tischtennisräume, Waschmaschinen, Trockner stehen in der Anlage zur Verfügung. Die Anlage wird ganzjährig vom einem Hausmeister betreut und gepflegt. Die Beheizung, sowie die Warmwassererzeugung erfolgt über die ÖL Zentralheizung. Die Wohnung befindet sich im 1.OG des Hauses nach Süden gerichtet mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Bergwelt und den Urbansee.

Die Wohnung ist mit **hochwertigen Tischlereinbaumöbel** ausgestattet und wird voll möbliert verkauft. 4 Schlafgelegenheiten, zwei im kl. Kabinett mit seitlich versetzten Stockbetten, sowie zwei im Wohnbereich(Schrankbetten). Bodenbeläge-Parkett.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz, oder aber als Ferienwohnung.

Großes gepflegtes Strandbad im Sommer mit einer Wassertemperatur von bis zu 28 Grad, sowie das Familienschigebiet Simonhöhe im Winter mit 7 Schleppliften.

Bank, Gemeindeamt, gr. Nahversorger, Prak. Arzt m. Apotheke

GRÖSSE: ca. **35,5 m²** Wohnfläche zuzüglich 5,5 m² Balkon

Aufteilung: VR, AR, WC, BAD m. Wanne, Küche m. Ess-Wohn-Schlafbereich, Südbalkon

KAUFPREIS: € 45.000,--

Betriebskosten: BK € 98,89 - HZ € 31,06 - WW € 10,16 - RL € 36,70 - Darl. € 9,95

Gesamtbelastung BK inkl. Rücklagen u. Darlehen **Euro 186,76/mtl.**

Energiewerte: Heizwärmebedarf 100,7 kWh/m² lt. Energieausweis gültig bis 13.7.2021

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer
3,6% Vermittlungsprovision

1,1% Grundbucheintragung
Vertragserrichtungskosten lt. Notar