

# Schnäppchen-WOHNUNG

## 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 von 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 hat bereits neue Fenster, sowie neue Heizkörper und kl. Küche. Zu erneuern wären die Badezimmerfliesen - WC und Wandmalerei, sowie die Möblierung.

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

Großes gepflegtes Strandbad im Sommer mit einer Wassertemperatur von bis zu 27 Grad, sowie das Familienschigebiet Simonhöhe im Winter mit 7 Schleppliften.

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

**GRÖSSE:** ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich 5,5 m<sup>2</sup> Balkon

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

**KAUFPREIS: € 39.800,--**

**Betriebskosten:** BK € 118,64 - HZ € 50,03 - WW € 19,57 - RL € 45,20 - Darl. € 12,24

Gesamtbelastung BK inkl. Rücklagen u. Darlehen **Euro 245,68/mtl.**

**Energiewerte: Heizwärmebedarf 96,4 kWh/m<sup>2</sup> lt. Energieausweis gültig bis 13.7.2021**

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

1,1% Grundbucheintragung  
Vertragserrichtungskosten lt. Notar