

EIGENTUMSWOHNUNG



LAGE: Wandern, Baden, Reiten, Biken, Tennis, Schifahren, Genießen, Erholen uvm. werden hier am Urbansee 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 3.OG des Hauses nach Süden gerichtet mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Bergwelt und den Urbansee. Großes gepflegtes Strandbad im Sommer mit einer Wassertemperatur von bis zu 28 Grad, sowie das Familienschigebiet Simonhöhe mit 6 Schleppliften und 2 Kinderliften.

Die Wohnung ist renoviert mit neuen Fenstern, Heizkörper, Böden, Küche usw.

und ist sowohl als Hauptwohnsitz oder als Ferienwohnung bestens geeignet.

Es sind bis zu 6 Schlafplätze möglich. Im Ort - Bank, Gemeindeamt, Nahversorger, Prak. Arzt mit Apotheke.

GRÖSSE: ca. 56 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 11 m² Balkon

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

KAUFPREIS: VB € 65.000,--

Betriebskosten: BK € 179,92 - HZ € 53,47 - WW € 17,50 - RL € 66,76 - Darl. € 18,10

Gesamtbelastung BK inkl. Rücklagen u. Darlehen **Euro 335,74**

Energiewerte: Heizwärmebedarf 96,4 kWh/m² lt. Energieausweis gültig bis 13.7.2021

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

1,1% Grundbucheintragung
Vertragserrichtungskosten lt. Notar