

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.

Die Wohnung ist komplett neu renoviert, wie Fenster, Heizkörper, Böden, Küche uvm. und ist sowohl als Hauptwohnsitz oder als Ferienwohnung bestens geeignet. 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. 81 m² Wohnfläche zuzüglich 11,5 m² Balkon

Aufteilung: VR, AR, WC, BAD m. Wanne, 2 gr. Schlafzimmer, offener Küchen-Eß-Wohnbereich

KAUFPREIS: € 95.000,--

Betriebskosten: BK € 258,45 - HZ € 76,98 - WW € 25,20 - RL € 95,90 - Darl. € 25,99

Gesamtbelastung BK inkl. Rücklagen u. Darlehen 482,52 Euro /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