



#0005003179

## Moderne 2-ZI-Wohnung mit Balkon in der bevorzugten Region Ramsau Vorberg, TOP 3

8972 Ramsau am Dachstein



Kaufpreis: 280.000,00 €  
Nutzfläche: 51,31 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
klaus.schrottshammer@rlbstmk.at  
+43 664 627 57 30  
+43 3687 22521-990





## BESCHREIBUNG

Willkommen zu Ihrer einmaligen Gelegenheit, eine moderne Wohnung in der bevorzugten Region Ramsau Vorberg zu erwerben!

Diese Immobilie bietet eine erstklassige Lage am Fuße des majestätischen Dachsteins sowie eine stilvolle Ausstattung für exklusives Wohnen inmitten der Natur.

### Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Ramsau Vorberg, einer idyllischen Gegend bekannt für ihre atemberaubende Landschaft und ruhige Atmosphäre. Sie genießen eine sonnige Lage mit viel Grün, umgeben von Bäumen, ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

### Objektdetails:

Größe: 51 qm

Balkon: 9 qm, mit herrlichem Ausblick

Lage: Ruhige Sonnenlage

Ausstattung: Modern mit viel Holz

Die 51 Quadratmeter große Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ein durchdachtes Design. Der 9 Quadratmeter große Balkon bietet einen wunderbaren Platz im Freien, um die Aussicht und die frische Bergluft zu genießen.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der Einsatz von Holz, der dem Innenraum ein warmes und einladendes Ambiente verleiht. Die hochwertige Ausstattung schafft ein exklusives Wohnerlebnis, das sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

### Besonderheiten:

Moderne Küche mit Geräten

Großzügiges Badezimmer

Fußbodenheizung

Autoabstellplatz inklusive

Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, das Beste des Ramsau Vorbergs zu erleben - sei es Wandern, Skifahren oder einfach nur die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu genießen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.04.2024
Gültig bis	14.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	112,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,74
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	280.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	280.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 2 und Top 3 EG](#)

