



#0005002976

Ferienwohnung in Bad Mitterndorf - Willkommen "In der Sonnenalm 1"

8983 Sonnenalm



Kaufpreis: 155.000,00 €

Wohnfläche: 41,23 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





BESCHREIBUNG

Willkommen in der Sonnenalm 1 in Bad Mitterndorf!

BAD MITTERNDORF mit der „Grimming-Therme“ liegt im Steirischen Salzkammergut, in ca. 800 m Seehöhe und ist von München aus bequem über die Autobahn Salzburg/Wien - Abfahrt Thalgau - entlang der Salzkammergutseen bzw. von WIEN kommend über den Semmering sowie aus Richtung GRAZ über die Pyhrnautobahn; Abfahrt beim Ort Trautenfels, erreichbar.

Die Anlage befindet sich am westlichen Ortsrand von Bad Mitterndorf am Waldrand mit Ausblick nach Süden und Südwesten zum Grimming sowie in ein breites Tal. Sonneneinstrahlung von vormittags bis Sonnenuntergang!

Einstieg in bestens gespurte Langlaufloipen (50 km) 5 Gehminuten von der Anlage.

Bushaltestelle direkt bei der Anlage (zum Ort Bad Mitterndorf bzw. Schibus zum äußerst schneesicheren Schigebiet TAUPLITZALM mit Loipe).

Das Steirische Salzkammergut mit seinem weltberühmten Seengebiet Grundlsee, Bad Aussee, Altaussee ist in 15 Autominuten erreichbar.

Die Appartmenthäuser wurden zwischen 1966 und 1972 errichtet und sind in einem sehr guten Zustand; sie haben eine gut funktionierende Hausverwaltung und werden jeweils von einem eigenen Hausmeister bestens betreut.

Diese bezaubernde Immobilie bietet Ihnen eine einladende Atmosphäre inmitten der malerischen Landschaft der Steiermark.

Die Wohnung verfügt über einen vollmöblierten Wohnbereich mit Platz für Entspannung und herrlichem Ausblick.

Die Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die Küche ist funktionell ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Das Schlafzimmer ist gemütlich und komfortabel eingerichtet und bietet einen erholsamen Rückzugsort nach einem aktiven Tag in der Natur. Der Sonnen-Balkon bietet die perfekte Umgebung, um die frische Bergluft zu genießen und die Ruhe der Umgebung zu erleben. Durch die idyllische und doch zentrale Lage mit vielen hochwertigen Annehmlichkeiten ist die Sonnenalm 1 der ideale Ort, um das Leben in Bad Mitterndorf in vollen Zügen zu genießen.



Maklerservice & Bewertung

Diese 2-Zi-Wohnung ist sehr gut ausgestattet, ist bequem per Lift erreichbar und bietet ihnen einen besonderen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. 1 kleine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette, sowie ein Wohn-/Essraum, ein Schlafzimmer, ein großzügiger Balkon, sowie 1 Kellerraum sind Teil dieser Ferienwohnung.

Hier finden Sie alle Voraussetzungen für einen besonderen Urlaub im steirischen Salzkammergut!

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 41 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.05.2023
Gültig bis	18.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	110,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	4,08
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut



Maklerservice & Bewertung

Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Internetanschluss, TV / Fernsehanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	155.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	67,34 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	48,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	273,74 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	155.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Jagdhof Hübler

Vino-Vino Weinstube

Gasthof Bergpanorama

Gourmet Atelier Steirerhutte

Eselalm

Bäckerei Reisinger

Kultur & Freizeit

Alpenbad Bad Mitterndorf

Skulpturenpark Bad Mitterndorf

Gesundheit

Dr.Med. Gerhard Schultes



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Ausschnitt](#)

