



#0005002976

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

8983 Sonnenalm



Purchase price: 155.000,00 €

Living Area: 41,23 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area ca. 41 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.05.2023
Valid until	18.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	110,00
HWB Class	 D
fGEE Value	4,08
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition



Maklerservice & Bewertung

Age	New Building	Connections	Internet Connection, TV
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	155.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	158,40 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	67,34 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	48,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	273,74 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	155.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Jagdhof Hübler

Vino-Vino Weinstube

Gasthof Bergpanorama

Gourmet Atelier Steirerhutte

Eselalm

Bäckerei Reisinger

Recreation

Alpenbad Bad Mitterndorf

Skulpturenpark Bad Mitterndorf

Health

Dr.Med. Gerhard Schultes



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Ausschnitt](#)

