



#0005003344

## Freundliche 1-Zimmer-Ferienwohnung auf der Sonnenalm

8983 Bad Mitterndorf



Kaufpreis: 98.000,00 €

Wohnfläche: 30,18 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

### IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[klaus.schrottshammer@rlbstmk.at](mailto:klaus.schrottshammer@rlbstmk.at)  
+43 664 627 57 30  
+43 3687 22521-990





## BESCHREIBUNG

Eine freundliche 1-Zimmer-Wohnung auf der Sonnenalm im 2. Stock!

Viele Freizeitmöglichkeiten befinden sich „vor Ihrer Haustür“, die „Grimming-Therme“, die schönen Salzkammergutseen, zahlreiche Wanderwege sowie das Skigebiet „die Tauplitz“ sind in wenigen Minuten zu erreichen.

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 imposanten Grimming sowie in ein breites Tal. Sonneneinstrahlung von vormittags bis Sonnenuntergang!

Einstieg in bestens gespurte Langlaufloipen (50 km) 5 Gehminuten von der Anlage entfernt Bushaltestelle zum Ort Bad Mitterndorf bzw. befindet sich die Haltestelle für den Skibus zum äußerst schneesicheren Schigebiet Tauplitzalm mit Loipe in der Anlage.

Das Steirische Salzkammergut mit seinen kristallklaren Seen wie dem Grundlsee und dem Altausseersee ist in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Die Appartementhäuser 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 1-Zi-Wohnung ist sehr gut ausgestattet und bietet ihnen einen besonderen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. 1 kleine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette, sowie ein Wohn-/Ess-/Schlafraum, ein großzügiger Balkon und 1 Kellerraum sind Teil dieser Ferienwohnung.

Die Lage dieser Ferienwohnung ermöglicht es Ihnen, die unvergleichliche Schönheit des Salzkammerguts zu erkunden und gleichzeitig Komfort und Erholung in Ihrem eigenen kleinen Rückzugsort zu finden. Entspannen Sie auf Ihrer Terrasse oder erkunden Sie die umliegenden Wanderwege und Skigebiete.



**Maklerservice & Bewertung**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um einen persönlichen Rückzugsort im Salzkammergut zu besitzen und das ganze Jahr über die Vorzüge dieser spektakulären Region genießen zu können.

Überzeugen sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin bei unserem Makler Klaus Schrottshammer!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.08.2016
Gültig bis	29.08.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	184,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,07
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Fußboden	Teppich, Fliese
Zustand	Gut		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	98.000,00 €
-----------	-------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	112,85 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	31,28 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	36,83 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	180,96 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	98.000,00 €
-----------------	-------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	49.420,32 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss TOP 40](#)

