



#0005003344

Freundliche 1-Zimmer-Ferienwohnung auf der Sonnenalm

8983 Bad Mitterndorf



Purchase price: 98.000,00 €

Living Area: 30,18 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Holiday Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1970 |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | Open |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 30 sqm |
| Balcony Area | ca. 5 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 30.08.2016 |
| Valid until | 29.08.2026 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 184,00 |
| HWB Class |  E |
| fGEE Value | 4,07 |
| fGEE Class |  G |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 1 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Balconies | 1 |

FEATURES

| | | | |
|------------|-----------------------|---------|-------------------|
| Cellar | Basement Storage Room | Kitchen | Kitchenette |
| Sanitation | Show | Floor | Carpet, Flagstone |
| Condition | Good condition | | |





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|-------------|
| Unit Buy Price | 98.000,00 € |
|----------------|-------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 112,85 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 31,28 € incl. VAT |
| Heating Costs | 36,83 € incl. 20% VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 180,96 € incl. VAT |
| Total buy price | 98.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

SIDECOSTS

| Costs for contract | lt. Tarif Vertragserrichter |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|------------------|-------------|
| Reserve Status | 49.420,32 € |
| Reserve Deadline | 31.12.2023 |



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss TOP 40 bearbeitet](#)

