



#0004004553

Anlageobjekt - Attraktive Ferienwohnung

4822 Bad Goisern am Hallstättersee



Purchase price: 138.000,00 €

Living Area: 33,02 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Nutz
Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
nutz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9319





DESCRIPTION

Attraktive Ferienwohnung zur touristischen Vermietung am Ortsrand von Bad Goisern. Fertig saniert, eingerichtet und dekoriert, inklusive Gästemappe im Apartment, kann sofort mit der Vermietung begonnen werden.

Die Gästen können die Annehmlichkeiten vom Hotel auf Wunsch in Anspruch nehmen.

Das Salzkammergut ist eine ganzjährig sehr gut nachgefragte Urlaubsdestination.

Link zur Seite vom Tourismusverband Bad Goisern: <https://dachstein.salzkammergut.at/>

Ausgeschlossen aufgrund der Baulandwidmung SO Tourismus ist Eigennutzung (Hauptwohnsitz) und Nutzung als Zweitwohnsitz.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1982
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 33 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.08.2020
Valid until	30.08.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	98,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,78
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Loggias	1

vollständig eingerichtet mit Küchenzeile, Kasten, Bett, Terrassenmöbel, fertig zur Vermietung;
 Bad mit Dusche und WC;
 durch Ecklage im Haus sehr gute Belichtung von Küche und Badezimmer;
 im Hotelverbund gelegen kann das angebotene Hotelservice von den Gästen in Anspruch
 genommen werden;

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Urban Area	Special configuration	Elevator



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	138.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	125,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	40,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	100,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	265,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	138.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	34.200,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	30.12.2023
------------------	------------

Income Value	22.000,00 €
--------------	-------------

Kaufpreis brutto für netto - keine Mehrwertsteuer verrechenbar.

Einnahmen aus 2022. 2023 keine Vermietung.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

sehr ruhige Ortsrandlage

ca. 5 Autominuten ins Ortszentrum, es gibt auch einen Fußweg



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Möblierungsvorschlag](#)

[360° Rundgang_4004553_Anlageobjekt - Attraktive Ferienwohnung](#)

[Link Seite Tourismusverband Bad Goisern](#)

