



#0015000805

Ferienappartement - Residence "Reichenauerhof"

9565 Ebene Reichenau



Purchase price: 150.000,00 €

Living Area: 31,31 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Oberdorfer

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

elisabeth.oberdorfer@rai.immo

+43 664 629 67 08





DESCRIPTION

Das attraktive Ferienapartment befindet sich in einem im Jahr 2011 generalsaniertem Apartmenthaus. Bereits beim Eintreten lässt der Empfangsbereich die stilvolle Ausstattung der gesamten Anlage erraten. Gekonnt wurden das Naturprodukt Holz, das alpine Design und moderne Komponenten miteinander vereint.

Das Apartment ist aufgrund der vielen Fensterfronten sehr hell und ideal aufgeteilt. Der Wohn-Essbereich ist mit einer Küchenzeile, Sitzgarnitur und einer ausziehbaren Couch ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist die ca. 22 m² große Terrasse. Das charmante Schlafzimmer mit Bad en suite und Blick auf die Terrasse komplettieren diese Rarität in den Nockbergen.

Das Besondere:

Attraktive Lage inmitten der Urlaubs- und Wanderregion Biosphärenpark Nockberge

Sonderwidmung: Apartmenthaus (Zweitwohnsitz möglich)

moderne & stilvolle Ausstattung im Preis inkludiert

SPA Bereich mit finnischer Sauna & Dampfsauna

Fitnessstudio

TOP Anlagemöglichkeit über ein professionelles Vermietungsservice

Skikeller

schneesicheres Skigebiet Turracher Höhe - 42 Pistenkilometer sowie 3 weitere beliebte Skigebiete in der Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig



Ob Sie sich für die Vermietungsvariante oder für die private Nutzung der Eigentumswohnung als Ihren neuen Freizeitwohnsitz entscheiden, hier investieren Sie in jedem Fall richtig.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment, Holiday Flat, Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.07.2020
Valid until	06.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	24,00
HWB Class	 A
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms 1
Terraces 1

AREAS

Living Area ca. 31 sqm
Usage Area ca. 31 sqm
Total Area ca. 54 sqm
Terrace Area ca. 23 sqm

FEATURES

Special configuration	Elevator, Sauna	Kitchen	Kitchenette
Cellar	Basement Storage Room	Furnished	Fully furnished
Floor	Parquet, Flagstone	Condition	Good condition





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	150.000,00 € incl. VAT
Buy Price /m ²	4.790,80 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	103,40 € incl. 10% VAT
Repair Costs	42,58 € incl. VAT
Other Costs	146,26 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	292,24 € incl. VAT
Total buy price	150.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.

SIDECOSTS

Costs for contract	je nach Tarif des Vertragsverfassers
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	26.000,00 €
----------------	-------------



Reserve Deadline	31.07.2024
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Stromkosten (Monthly)	75,00 € incl. VAT
-----------------------	-------------------

Nutzung Parkplätze Gemeinde (Annually)	50,00 € incl. VAT
-------------------------------------------	-------------------

Es wird eine Sonderrücklage in der Höhe von EUR 146,26 (sonstige Kosten) angespart.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Stadtzentrum/Ortszentrum, Ebene Lage, Liftnähe (Schilift), Gute Verkehrslage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

