



#0004004617

## Eigentumswohnung in ruhiger Lage mit Parkplatz

4540 Bad Hall



Purchase price: 129.000,00 €

Living Area: 43,40 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Teresa Mayr

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

t.mayr@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8414





## DESCRIPTION

Wohnen im Grünen: Diese Eigentumswohnung verfügt über einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur und bietet gleichzeitig eine ruhige und gemütliche Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einem Haus mit nur wenigen Parteien, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz direkt vorm Haus. Bad Hall mitsamt diversen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar. Golfbegeisterte werden sich über die Nähe zum Golfplatz freuen, der nur wenige Minuten entfernt ist.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich, einer kleinen Küche, einem offenen Wohn-Esszimmer, sowie einem Bad mit Badewanne und einem Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Der Balkon wurde 2016 in einer Edelstahlkonstruktion errichtet.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine großartige Gelegenheit für jeden, der auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer schönen und praktischen Lage ist, die noch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Nicht barrierefrei!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Category          | Flat                         |
| Usage Type        | Living                       |
| Sales Type        | Buy                          |
| Form of ownership | Condominium                  |
| Heating           | Central Heating:<br>Electric |
| Car Spaces        | Open                         |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 43 sqm |
| Balcony Area | ca. 8 sqm  |

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 18.11.2015  |
| Valid until                       | 17.11.2025  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 151,00  |
| HWB Class                         |  E |
| fGEE Value                        | 2,23  |
| fGEE Class                        |  D |

## SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms   | 1 |
| Bedrooms    | 1 |
| Loggias     | 1 |



**FEATURES**

View

Distant View

Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 129.000,00 € |
|----------------|--------------|

### RUNNING COSTS

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Running costs | 55,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|-----------------------|

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Running costs parking space | 5,40 € incl. 20% VAT |
|-----------------------------|----------------------|

### TOTAL

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Total Running Costs | 60,40 € incl. VAT |
|---------------------|-------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 129.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Ortszentrum von Bad Hall mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Therme oder Gastronomie sowie der Goldplatz sind zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man in weniger als fünf Minuten ins Zentrum vom Bad Hall.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

