



#0005003568

"Salzkammergut pur" Eigentumswohnung in Bad Aussee,
zweitwohnsitzfähig

8990 Bad Aussee



Kaufpreis: 210.000,00 €

Wohnfläche: 57,70 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

klaus.schrottshammer@rlbstmk.at

+43 664 627 57 30

+43 3687 22521-990





BESCHREIBUNG

FERIENWOHNUNG AUF EINER ANHÖHE DIREKT IM GRÜNEN, MIT BLICK AUF DIE UMLIEGENDEN BERGE DES AUSSEERLANDES

Diese wunderschöne Ferienwohnung liegt am Sonnenhang in Bad Aussee, wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, in einer ruhigen Sonnenlage.

Die Wohnung umfasst ca. 58 m² Wohnfläche mit 1 Schlafzimmer, einem großen Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur 13 m² großen Panoramaterrasse, sowie einer gut erhaltenen funktionellen Vollholzküche und einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Weiters verfügt die Wohnung über einen Vorraum, einen Abstellraum und ein großes Kellerabteil.

Hinweis: Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben.

Besonderheit:

Die Fenster sind neuwertig in Holz/Alu-Ausführung 3-fach verglast inkl. Fliegengitter, Rollläden und Markise. Eine neue Photovoltaikanlage sorgt für Kosteneinsparungen bei den Heizkosten.

Der Ausblick von der Terrasse erstreckt sich über die beeindruckende Bergwelt des Ausseerlandes darunter Zinken, Sarstein und Teile des Dachsteins. Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Ölzentralheizung.

Zusätzlich gibt es im gleichen Gebäude eine allgemeine Sauna sowie einen Freizeitraum mit Tischtennis.

Hoch oben auf den Gipfeln der imposanten Bergwelt, vom Loser – dem Hausberg der



Altausseeer – bis zum Toten Gebirge, oder auf der Tauplitzalm fühlt man sich dem Himmel ein Stück näher. Die Schönheit des Altausseeersees, des Grundlsees und des Ödensees, mit Farbtönen von karibischem bis zu tiefem Blau ist eindrucksvoll und kaum in Worte zu fassen. Das alles befindet sich in unmittelbarer Nähe!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin bei unserem Makler Klaus Schrottshammer!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Terrassenfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.04.2020
Gültig bis	31.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	208,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,42
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



MERKMALE

Fußboden	Fliese, Parkett	Möblierung	Vollmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Anschlüsse	Telefonanschluss





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	210.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	313,15 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	82,18 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	33,08 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	56,28 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	484,69 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	66.229,80 €
-------------------------	-------------



Reparaturrücklage Stichtag

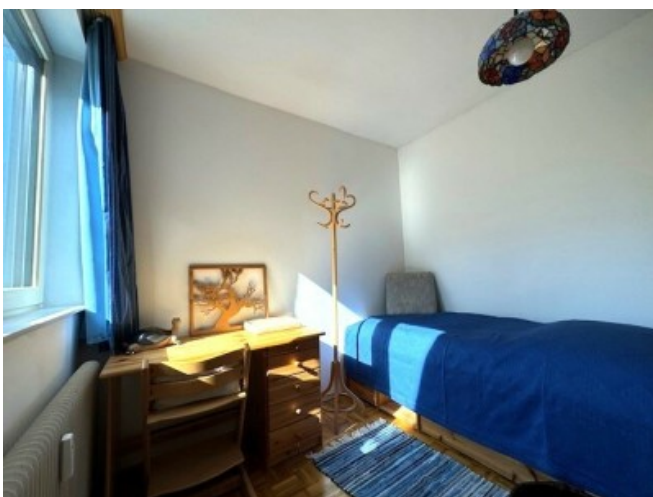
31.12.2023





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss bearbeitet](#)

