



#0005003568

"Salzkammergut pur" Eigentumswohnung in Bad Aussee, zweitwohnsitzfähig

8990 Bad Aussee



Purchase price: 210.000,00 €

Living Area: 57,70 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Klaus Schrottshammer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

klaus.schrottshammer@rlbstmk.at

+43 664 627 57 30

+43 3687 22521-990





DESCRIPTION

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



Altaussee – bis zum Toten Gebirge, oder auf der Tauplitzalm fühlt man sich dem Himmel ein Stück näher. Die Schönheit des Altausseeersees, des Grundl sees 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 58 sqm
Terrace Area	ca. 13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.04.2020
Valid until	31.03.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	208,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,42
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



FEATURES

Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Kitchenette	Connections	Phone



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	210.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	313,15 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	82,18 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	33,08 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	56,28 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	484,69 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	66.229,80 €
----------------	-------------



Reserve Deadline

31.12.2023



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss bearbeitet](#)

