



#0003002324

Wohnung zur touristischen Vermietung

5710 Kaprun



Kaufpreis: 495.000,00 €

Wohnfläche: 60,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950





BESCHREIBUNG

Wohnung zur touristischen Vermietung

Diese stylische Ferienwohnung mit toller Renditemöglichkeit befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Skigebiet Kaprun - Kitzsteinhorn. Es wurde ca. im Jahre 2016 errichtet.

Sehr geachtet wurde auf die Verwendung von heimischen Materialien. Dazu gehört auch die vollständig eingerichtete Luxusküche, sowie das geschmackvolle Interieur.

Im Erdgeschoss des Apartmentkomplexes befindet sich eine Bar.

Im Obergeschoss finden Sie den Saunabereich, welcher zum entspannen einlädt.

Ein Vermietungsservice wird direkt vor Ort geboten: In der Zeit, wo Sie Ihr Appartement nicht selber nutzen, wird Ihre Einheit durch eine professionelle Vermietungsagentur mit einer attraktiven Rendite touristisch vermietet.

Der Kaufpreis beträgt 540.000,00 € Brutto. Die Umsatzsteuer von 90.000,00€ kann jedoch beim Kauf zurückgefordert werden.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2016
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	2 x Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.01.2017
Gültig bis	10.01.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	22,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	3
Toiletten	3

**Maklerservice & Bewertung**

Schlafzimmer	2	FLÄCHEN	
Terrassen	1	Wohnfläche	ca. 60 m ²
Balkone	1	Balkonfläche	ca. 5 m ²
		Terrassenfläche	ca. 18 m ²

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in	Zustand	Gut
	Bergrichtung		
Möblierung	Vollmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	495.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	495.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	31.516,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Appartement befindet sich in zentraler Lage im beliebten Ort Kaprun. Sämtliche Annehmlichkeiten wie Bars, Restaurants, Supermarkt, Apotheke sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kaprun ist bekannt als Sportregion und das Skigebiet Kitzsteinhorn ist nah gelegen und bequem mit dem Bus erreichbar. Auch im Sommer ist in Kaprun viel geboten, darunter zahlreiche Wanderwege, die Hochgebirgsstauseen sowie die Sigmund-Thum-Klamm.

Das Tauern Spa sorgt ebenfalls für Entspannung und lädt zum Relaxen ein.

Der nächste internationale Flughafen befindet sich in Salzburg und ist rund 90 Autominuten entfernt.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Hotel-Gasthof Zur Mühle

< 500m: Der Dorfstadl

< 500m: Da Jagawirt

Kultur & Freizeit

< 500m: Sportanlage Nikolaus Gassner Straße

< 1km: Klammsee

Verkehrsanbindung

< 500m: Sigmund Thun Klamm



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

