

# **KAUFPREISREDUKTION - Reizendes Ferienhaus in den Gurktaler Alpen!**



Sommerfrische in den Bergen

**Objektnummer: 3623\_57**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8862 Stadl an der Mur
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

Sommer und Winter im alpinen Familienferientraum genießen! Begehrtes Ferienwohnhaus im Feriendorf "Paal" in der Nähe der Skigebiete "Kreischberg - Turracher Höhe - und dem Lungau". Vor allem jetzt in der heißen Zeit, zeigt sich die Region rund um den Biosphärenpark "Nockberge - Lungau" von ihrer besten Seite. Kühle Nächte und tagsüber angenehme Temperaturen machen den Sommer zur "Sommerfrische"! Nicht umsonst wurde die Region im Biosphärenpark von der UNESCO als einer der lebenswertesten Räume in Europa geadelt. Die Immobilie eignet sich bestens für unvergessliche Urlaube mit der Familie und Freunden oder auch zur attraktiven Vermietung an Feriengäste. Die Widmung lässt die uneingeschränkte Eigennutzung oder aber auch die lukrative touristische Vermietung zu. Das Gebäude teilt sich wie folgt auf: Erdgeschoss: Vorraum - Abstellraum - Wohn/Esszimmer - Küche Obergeschoss: Vorraum - Badezimmer - 2 Schlafzimmer - kleines Schlafzimmer Außen: 1 KFZ Abstellplatz Zubehör: Balkon - Terrasse - Fahrradraum - Gartenfläche Die Immobilie ist komplett eingerichtet und kann sofort vom neuen Eigentümer genutzt werden. Eine leistbare Investition in eine eigene Ferienimmobilie mit grundbücherlicher Sicherheit, welche nicht nur Geld kostet - sondern Geld bringt! Der Anfragepreis versteht sich als Nettopreis plus der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese kann bei ordnungsgemäßer touristischer Vermietung mit der Finanzbehörde überrechnet werden. Basis für die Vermittlungsprovision ist der Bruttokaufpreis. Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage und das Gespräch mit Ihnen. Bilderquellen: Edelweiß Immobilien - ©Karl Lukas Lassacher ([www.karl-foto.com](http://www.karl-foto.com)), © Kreischberg Bahnen-Ikarus, © TMG Turracher Höhe Marketing GmbH Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 124.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei D

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.17

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: