

**Gepflegte Wohnung + Balkon + Terrasse + 2er TG -
Topaussicht auf die Berge**



Haus Altausee - 1.Stoc bzw. EG zum Verkaufen

Objektnummer: 2278_6390

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	75,33 m ²
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	335.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckl

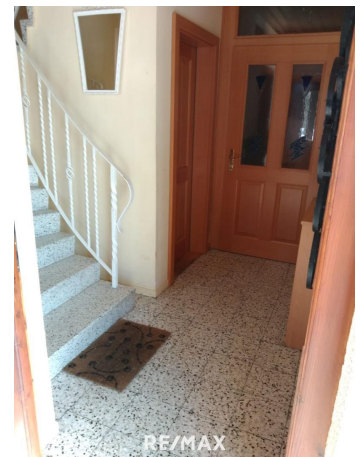
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25
8054 Graz

T +43 316 28 29 08
H +43 664 54 33 287

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

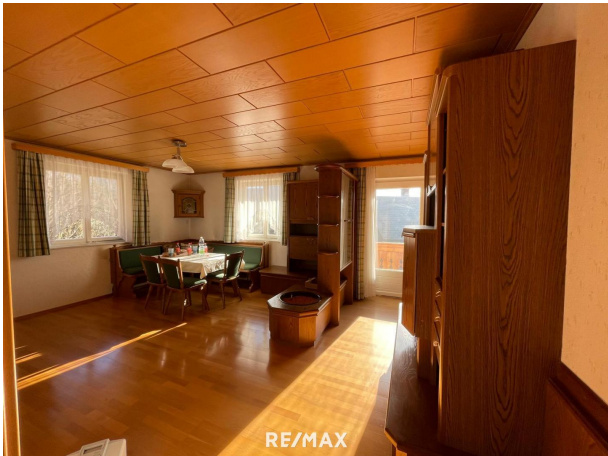




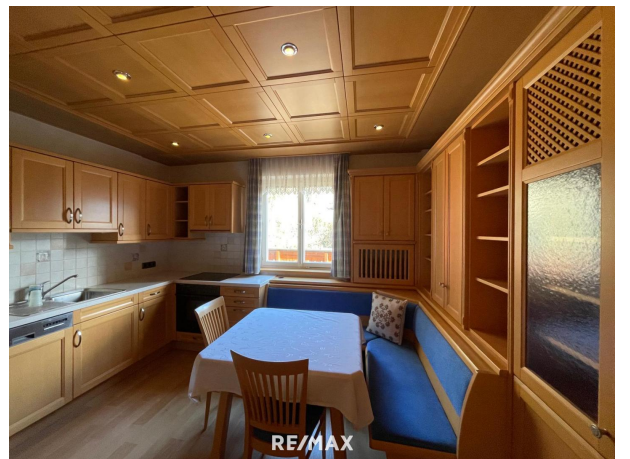


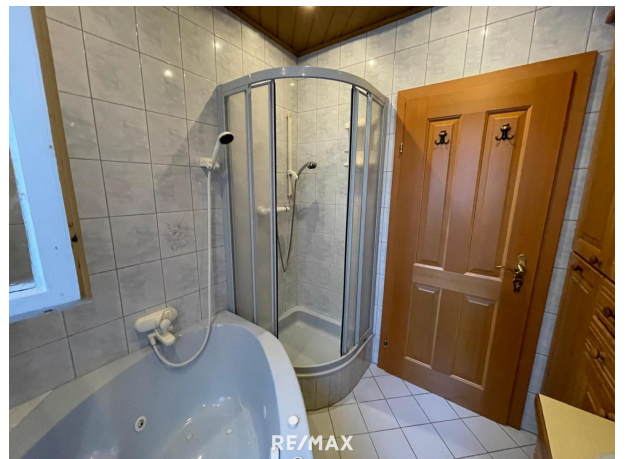
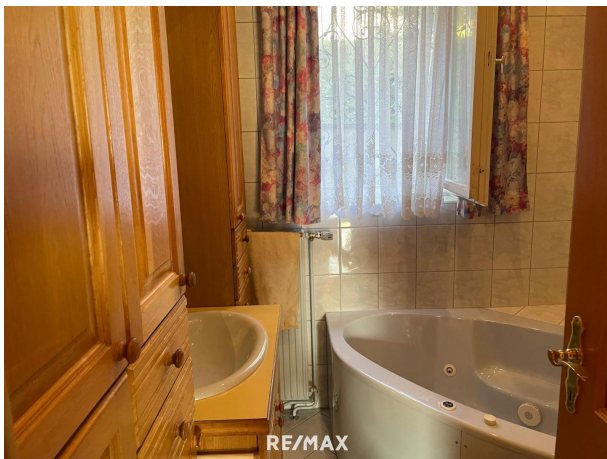


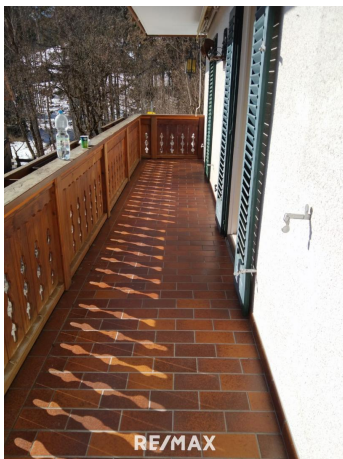
















Objektbeschreibung

Diese schöne sonnige 68m² Wohnung ist super gepflegt und sofort zum Beziehen! Fenster und Balkontüren sind zum Renovieren. Bad und WC oder die Inneneinrichtung aus Holz sind Geschmackssache, aber funktionstüchtig. Die Heizung ist derzeit eine Festkörperheizung. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Alle Vollholzmöbel sind eingebaut und in einem sehr gutem Zustand. Auch die Böden und Wände sind einwandfrei und sauber! Der Kamin wurde saniert und mit Edelstahl neu eingezogen. Das Dach ist ein ca. 30 Jahre altes Kupferdach - von einem Altausseeer Dachspengler. Festkörperheizung im Technikraum - mit allen 3 Wohnungen verbunden - Meßgerät wird eingebaut. Das Gas liegt an der Grundstücksgrenze - hinter dem Carport. Die 68m² große Wohnung befindet sich im 1.OG bzw. EG (vom Berg aus) ohne Lift. Zu dieser Wohnung gehört eine große Terrasse mit Blick direkt auf den Loser und ein Balkon mit einer Megaaussicht auf die umliegenden Berge und auf den See etwas im Hintergrund. Vor der Haustür ist noch ein Autoabstellplatz für Ihre Freunde. Schulen und Kindergärten sowie einige Nahversorger sind in der Nähe im Ortszentrum. Im Haus befindet sich eine Tiefgarage für 2 PKW, 1 weiterer Abstellplätze, sowie ein Technik- und Abstellkeller. Das Wohnhaus ist mit drei Wohnungen genau parifiziert. Der 2. und 3. Stock (DG) sind bewohnt. Die Tiefgarage für 1-2 Autos hintereinander + 1 Abstellplatz am Grün kosten zusätzlich € 15.000,- . Der Gesamtpreis beläuft sich auf € 350.000,-. **WICHTIG!** - Sie müssen Hauptwohnsitz in Altaussee anmelden!

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)* - Befreiung möglich • Vertragerrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)* • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 247.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär F
mebedarf:
Faktor Gesamte2.89
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GE
esamtenergieeff
izienz: