

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



Hausansicht - Zufahrtstrasse

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:	400.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckl

RE/MAX Nova in Gra
Weblinger Gürtel 25
8054 Graz

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

Gerne stehe ich Ihre
Verfügung.



termin zur



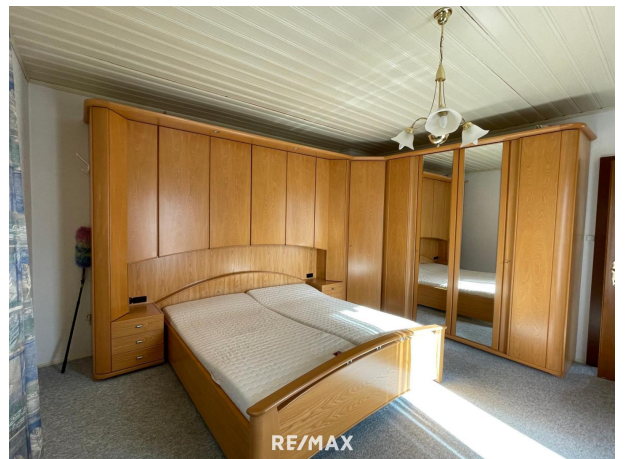


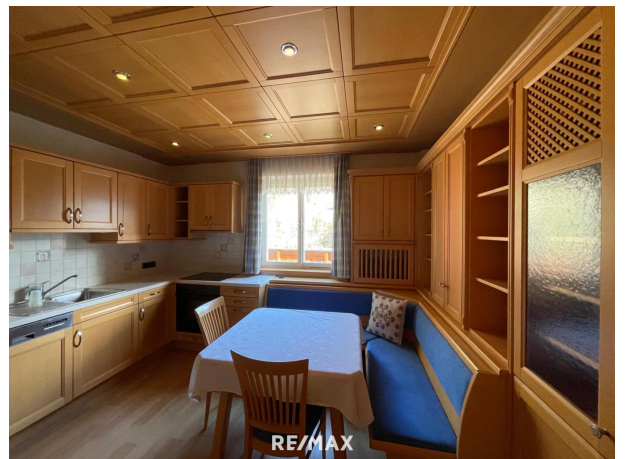


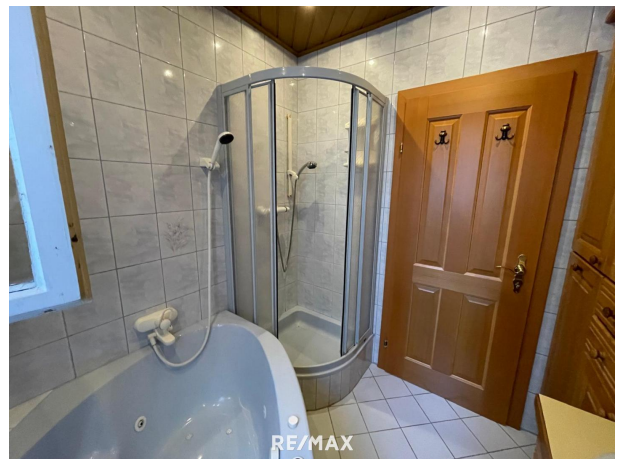
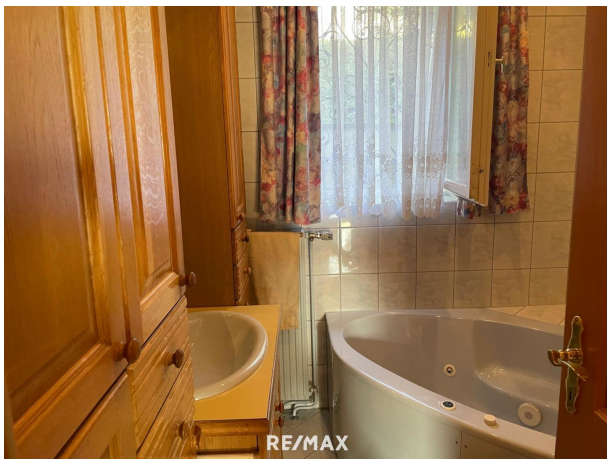


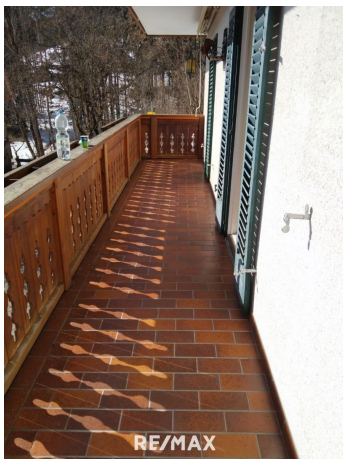








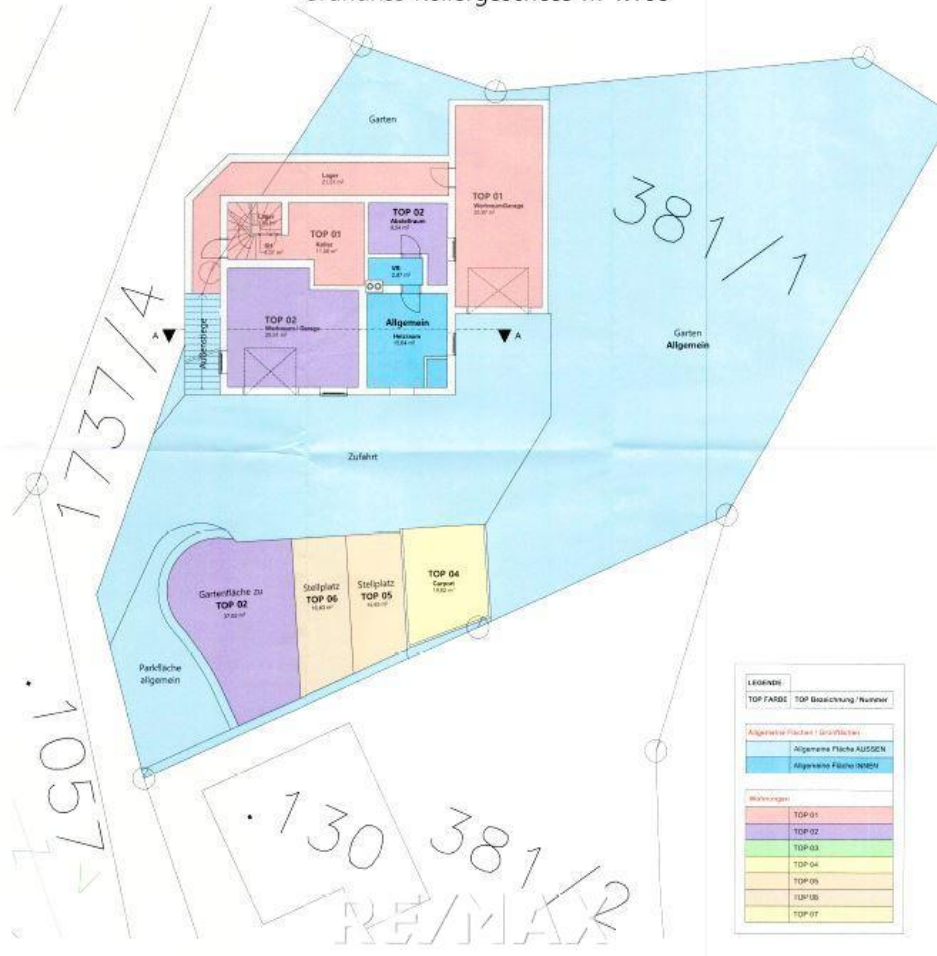




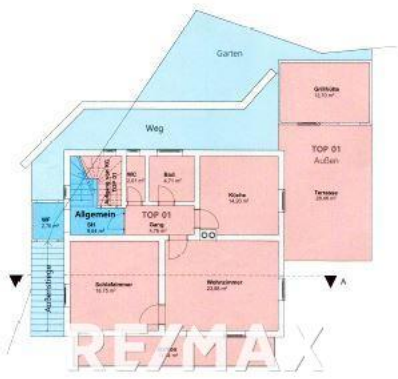




Grundriss Kellergeschoss M 1:100



Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Objektbeschreibung

Diese schöne sonnige 68m² Wohnung ist super gepflegt und sofort zum Beziehen! **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 fehlt noch. 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 sind bewohnt. Die Tiefgarage + 1 Abstellplatz kosten zusätzlich € 30.000,-. Der Gesamtpreis beläuft sich auf € 430.000,-. **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 • Vertragserrichtungskosten (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: Heiz247. wär 0 k meb Wh/ edar(m²a f:) Klas F se H eizw ärm ebe darf: Fakt 2.89 or G esa mte nerg

ieeff
izien
z:
Klas E
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz: