

**ALTAUSSEE mit Kupferdachl: Wohnung zum Renovieren!
+ Balkon - Topaussicht See & Berge**



Hausansicht: DG-Wohnung

Objektnummer: 2278_6391

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	ca. 1965
Wohnfläche:	54,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,89
Kaufpreis:	200.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

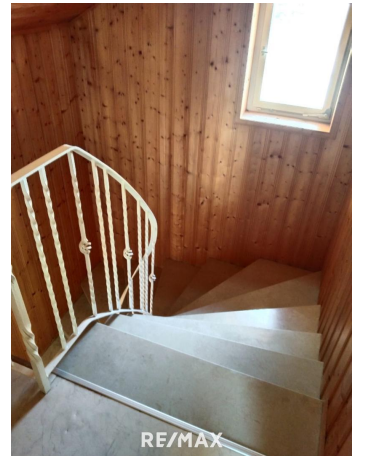


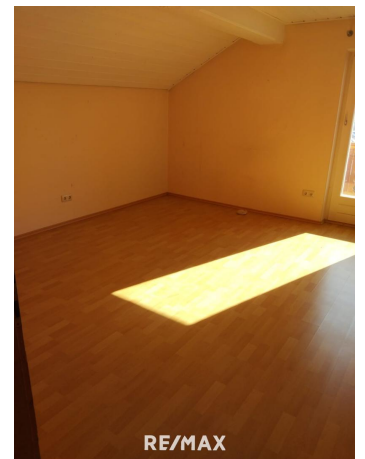
DI Ilona Moosbeckhofer

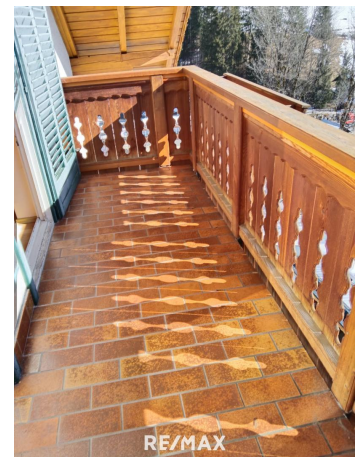
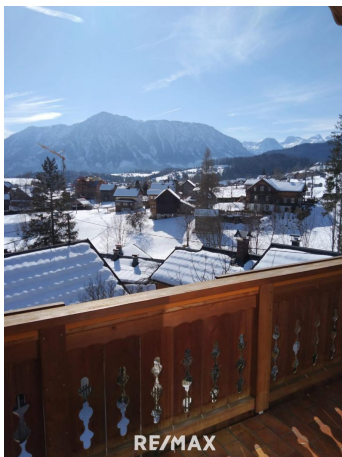
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73

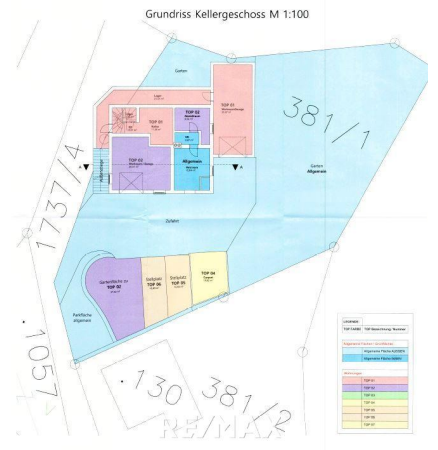












Objektbeschreibung

Diese sonnige Dachgeschoß - Wohnung ist eindeutig zum Renovieren! Die Aussicht ist dafür großartig. Vom Loser bis zum Dachstein inkl. der Seesicht. Wohnzimmer + Schlafzimmer + Balkon + Küche + Abstellraum Die 54m² große Wohnung befindet sich im 2.OG ohne Lift. Der Kamin wurde innen mit Edelstahl saniert. Das Carport und 1x Abstellplatz für insgesamt 2 PKW kosten 20.000,-€ zusätzlich und werden mitverkauft. Der Gesamtpreis beläuft sich daher auf € 220.000,- (zuzüglich Kaufnebenkosten). Größere und kleinere Nahversorger sind in der Nähe. Die kleine Dachwohnung hat derzeit noch eine gemeinsame Wasserlösung und Heizung für Festkörper im Keller. Beide Kreisläufe müssen/können mit Zählern versehen werden. Das Dach ist ein Kupferdach. Zusammen hätten Sie 68m² (Top 1) + 54m² (Top3) bzw. 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Der 2. Stock /Top 2) ist bewohnt. Jede Wohnung und jeder Raum am Grundstück ist parifiziert mit genauer Zuordnung und Gemeinschaftsfläche gekennzeichnet. Sie müssen Hauptwohnsitz anmelden in Altaussee! Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer 3,5 % der Gegenleistung • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises) • Vertragserrichtungskosten 1-2% + 20% MwSt. + • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 247.0

arf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwärE

mebedarf:

Faktor Gesamt 2.89

energieeffizien

z:

Klasse Faktor F

Gesamtenergie

effizienz: