

## **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

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8992 Altaussee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 247,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

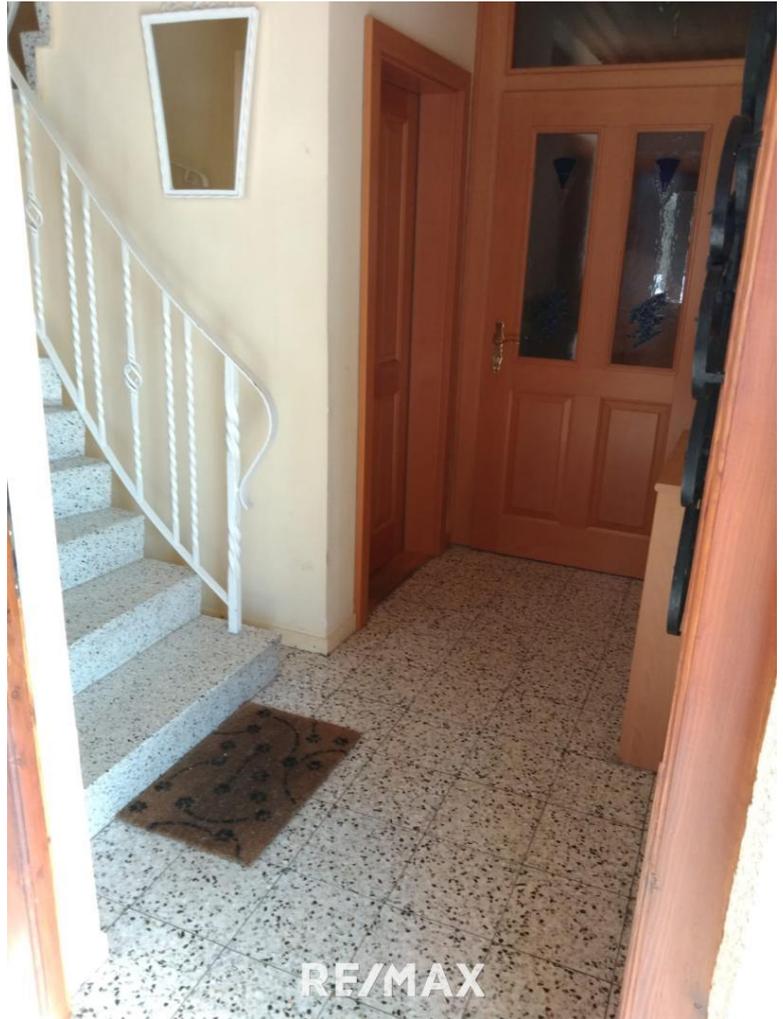


**DI Ilona Moosbeckhofer**

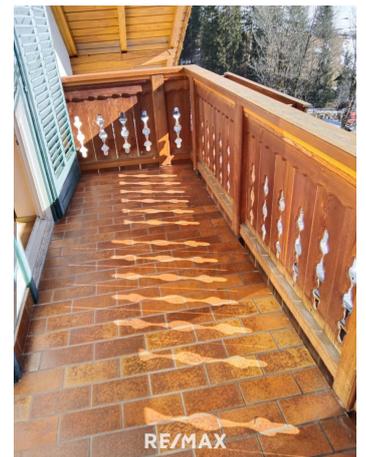
RE/MAX Nova in Graz





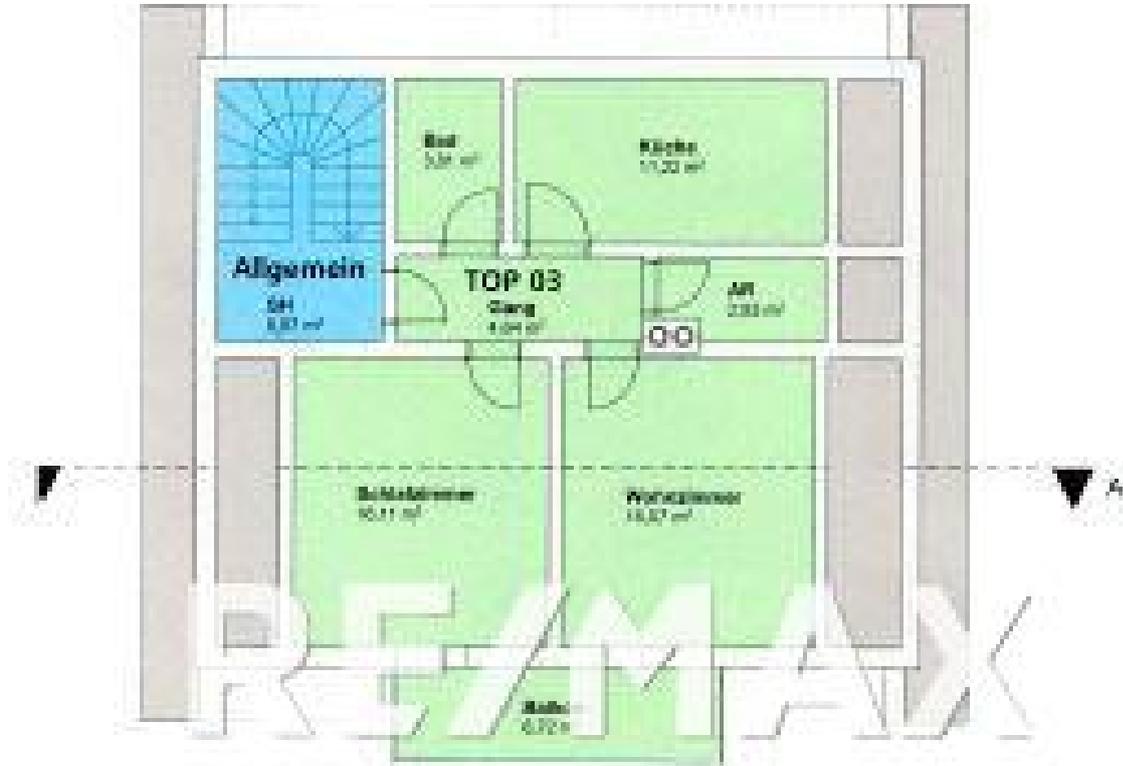








# Grundriss Dachgeschoss M 1:100



Grundriss Erdgeschoss M 1:100



## Objektbeschreibung

Diese sonnige Dachgeschoß - Wohnung ist zum Renovieren! Die Aussicht ist großartig. Vom Loser bis zum Dachstein inkl. der Seesicht. Die 54m<sup>2</sup> 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 25.000,-€ zusätzlich. Der Gesamtpreis beläuft sich daher auf € 225.000,- (zuzüglich Kaufnebenkosten). Größere und kleinere Nahversorger sind direkt in der Nähe. Falls Sie die Wohnung zum Vermieten kaufen, kann ich mich sehr gerne um Ihre Mieter als Gesamtlösung kümmern. Die kleine Dachwohnung hat derzeit noch eine gemeinsame Wasserlösung und Heizung für Festkörper. Beide Kreisläufe müssen/können mit Zählern versehen werden. Das Dach ist ein Kupferdachl. Zusammen hätten Sie 68m<sup>2</sup> + 54m<sup>2</sup> bzw. 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Der 2. Stock ist derzeit bewohnt. Diese Wohnung wird nicht verkauft. Jede Wohnung und jeder Raum am Grundstück ist parifiziert mit genauer Zuordnung und Gemeinschaftsfläche. SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: DI Ilona Moosbeckhofer - Tel. 0664/543 32 87 Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling! 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)\* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. \*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 247.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme E

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.89

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G F

esamtnergieeffi

zienz: