Diverse Wohnungen mit Zweitwohnsitz in Stadl-Predlitz - Raum Murau – Österreich!

Objektnummer: 7137/3016

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8864 Stadl-Predlitz
Wohnfläche:	48,00 m²
Kaufpreis:	222.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Edi Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Es kommt nicht mehr oft vor, dass wir Ihnen so schöne und komplett neue Wohnungen von ca. 48 m² bis 80 m² mit der Widmung als Zweitwohnsitz anbieten Dürfen. Aufgrund dieser Bezeichnung als „Zweitwohnsitz“ können Sie selbst entscheiden, ob Sie die Wohnungen zur Eigennutzung, zur Vermietung oder in Kombination nutzen möchten. Bei jährlicher nachweisbarer Dauermiete für Touristen in Kombination mit Eigennutzung haben Sie sogar Anspruch auf Rückerstattung des Mehrwertsteuer-Kaufbetrages. Dies reduziert Ihre Investition auf ein Minimum und generiert gleichzeitig eine schöne jährliche Rendite Ihrer Investition.

Die 8 Wohnungen befinden sich in einem Bestandsgebäude, das im 1. und 2. Obergeschoss komplett renoviert wurde. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Parkplatz und ein 3,6 m² großer, abschließbarer Kellerraum. In der Mitte des Gebäudes befindet sich ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug. Im Erdgeschoss sind mehrere Unternehmen ansässig, darunter ein Ausstellungsraum für das Fliesenhandwerk, ein Beratungsunternehmen und ein kleiner Hofladen mit lokalen Produkten, in dem Sie auch eine Tasse Kaffee genießen können. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, wobei die Top 7 und 11 Wohnungen über einen zusätzlichen Balkon auf der Nordseite des Gebäudes verfügen. Zwei der Wohnungen, Top 5 und Top 9, sind als Musterhaus komplett mit Küche und Inneneinrichtung (nicht im Preis inbegriffen) ausgestattet. In allen anderen Wohnungen können Sie die Küche und Inneneinrichtung frei nach Ihren Wünschen bestimmen.

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1958 wurde mit modernen Materialien, hervorragender Vollwärmeschutz, Fenstern und Balkontüren mit HR-Dreifachverglasung komplett renoviert. Die Böden sind aus Holzparkett und in den Nassräumen gefliest. Die Möglichkeit zum Einbau einer Küche ist in jeder Wohnung vorhanden. Für die Beheizung sorgt eine angenehme Fußbodenheizung, die zentral vom Heizraum im Erdgeschoss befördert wird. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon von 9,24 m² bzw. 12,26 m² am jeweils Kopfseite des Gebäudes, von dem aus man einen schönen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft genießen kann. Obwohl das Gebäude an der Dorfstraße liegt, ist keine interne Lärmbelästigung zu verzeichnen, was unter anderem auf die geltende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zurückzuführen ist. Darüber hinaus wird die Verkehrsintensität am Abend und in der Nacht auf ein Minimum reduziert, sodass Ihre Nachtruhe nicht gestört wird. Gegen einen Aufpreis von 3.500 € netto besteht die Möglichkeit, einen Carport zu installieren, damit Ihr Fahrzeug im Winter schneefrei bleibt.

Infrastruktur / Entfernungen

Nahversorgung
Bäckerei <7.000m
Supermarkt <5.500m

Sonstige
Geldautomat <6.500m

Verkehr
Bus <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap