

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Bad Aussee-Zentrum-Zweitwohnsitzfähig



**Objektnummer: 961/35871**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8990 Bad Aussee
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	223.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,64 €
<b>Heizkosten:</b>	69,85 €
<b>USt.:</b>	35,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

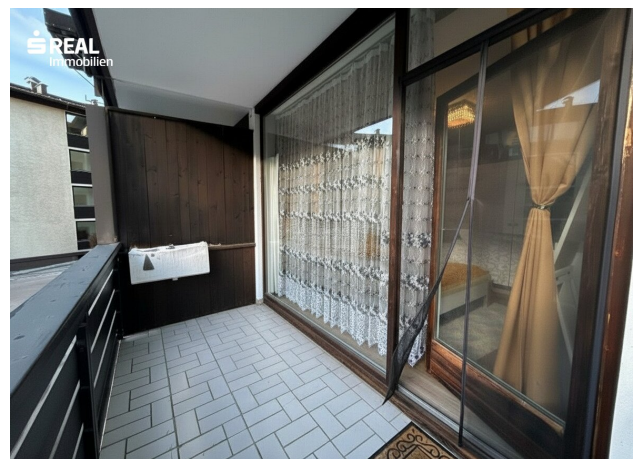
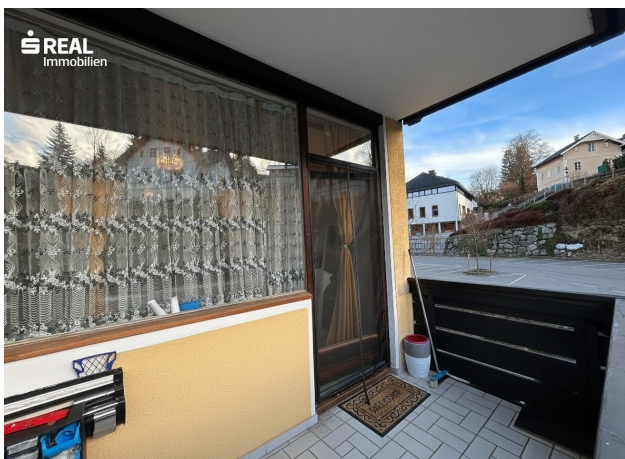
## Ihr Ansprechpartner

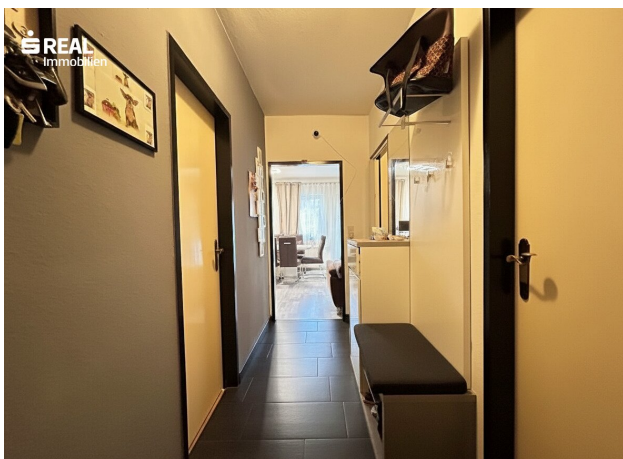


**Thomas Mayr**

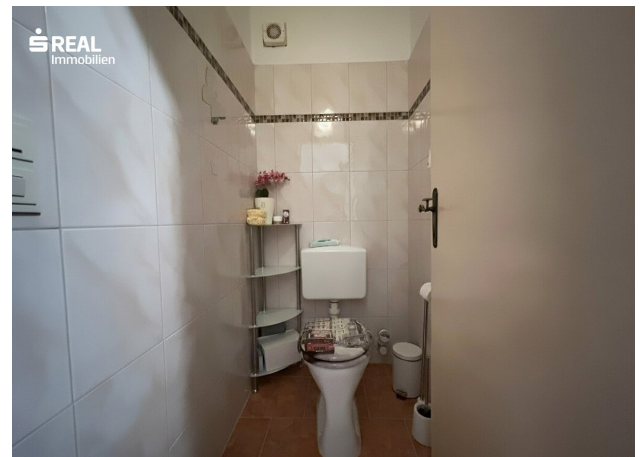
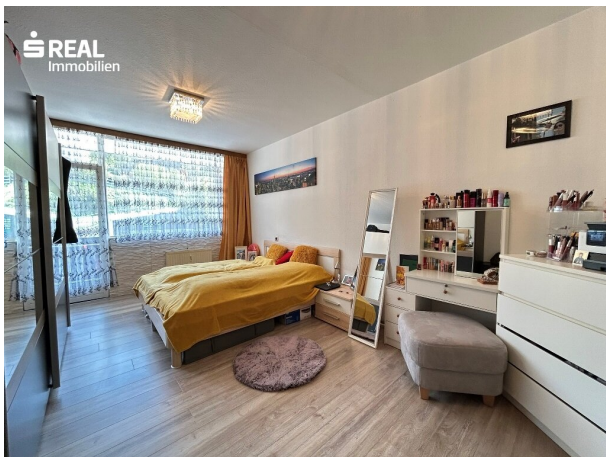
s REAL - Bad Aussee

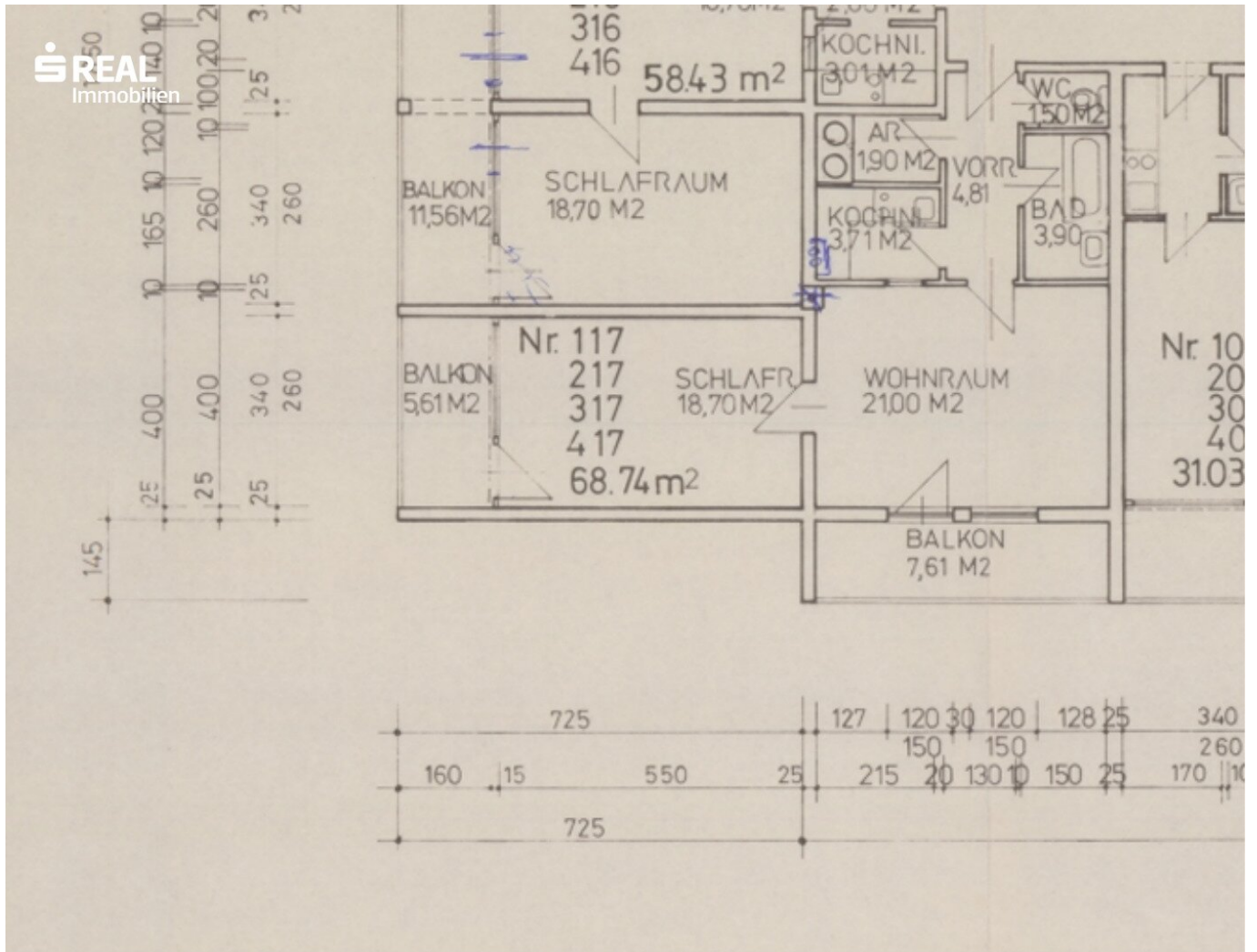












## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung liegt ostseitig im 1. Stock auch mit einem Personenlift erreichbar. Durch den Flur gelangt man in die Wohn-Essküche mit Balkon, das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen kleinen Balkon. Badezimmer und Toilette sind getrennt. Ein kleiner Abstellraum steht zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Allgemeine Autoabstellplätze sind vorhanden. Gegenüber dem Wohnhaus befindet sich ein Kindergarten.

Eine atemberaubende Landschaft mit felsigen Gipfeln, dem kristallklaren Grundlsee und kleinen Ortschaften, welche wie beiläufig ans Ufer gestreut wirken, lädt hier im Ausseerland ein, eine Erholungspause vom Alltag einzulegen. Unzählige sehenswürdige Bauten finden sich in Bad Aussee. Kein Wunder, dieser Ort ist geschichtsträchtig und von jeher ein beliebter Urlaubsort für Kaiser, Schriftsteller, Schauspieler uvm. Es verwundert kaum, in einem Ort so viele historische Bauten zu finden.

### Die Wohnung ist Zweitwohnsitzfähig!

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3137831?accessKey=691a>

Im steierischen Salzkammergut ticken die Uhren ein klein wenig anders, finden Sie es heraus, indem Sie sich den Traum einer einzigartigen Immobilie sichern.

Der Grundlsee, über seine Grenzen bekannt, und der Altausseer See, Bergsportgebiet Loser usw. sind nur einige der sehenswerten Ausflugsziele im Ausseerland.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### Sonstige



Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.