

## **Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung in 2. OG in St. Jakob im Rosental/Schlatten**



**Objektnummer: 1814/9002009**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlatten 94
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9183 Schlatten
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	66,47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	66,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	62,50 €
USt.:	26,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

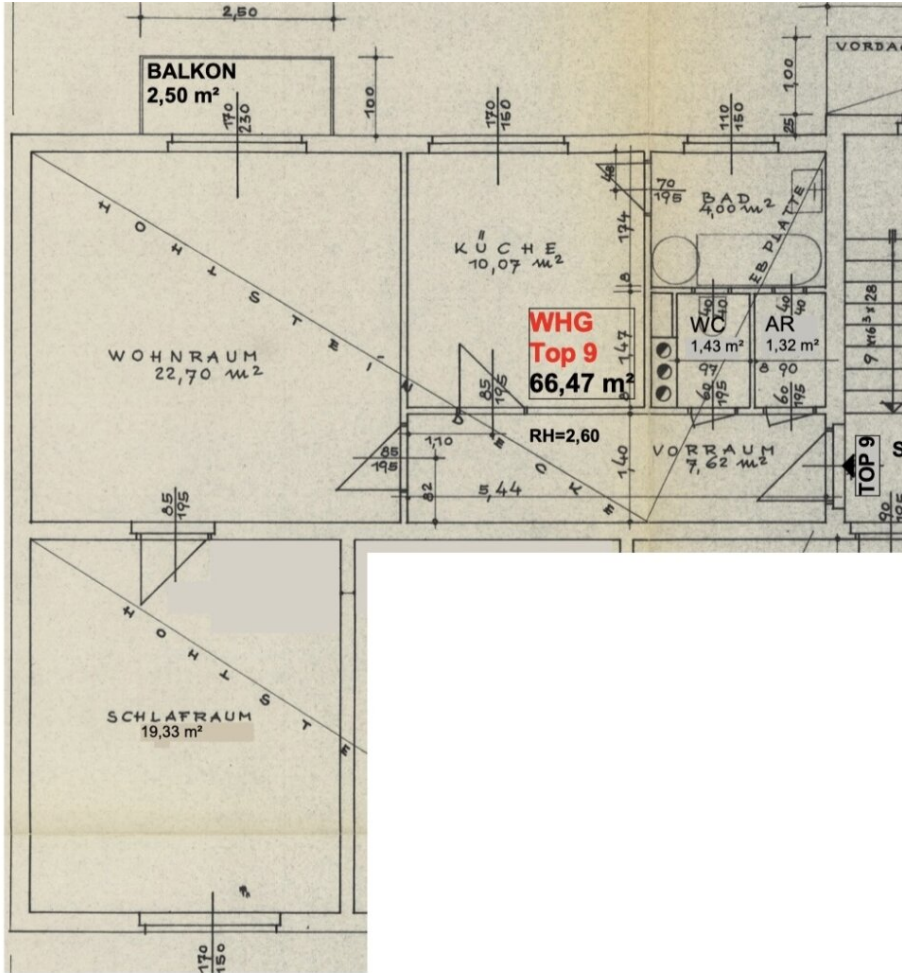


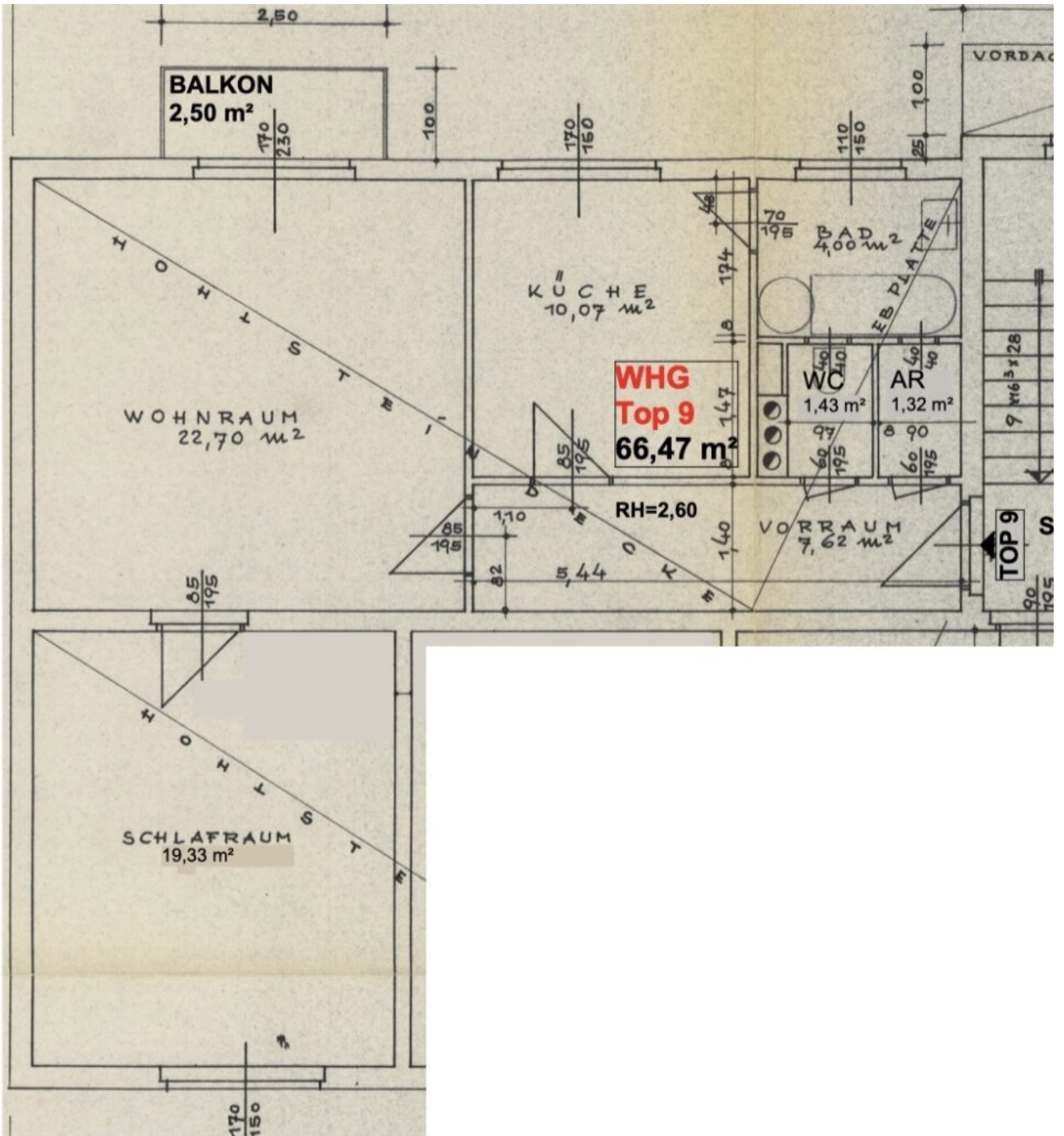
**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann









## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im zweiten und letzten Obergeschoss (ohne Lift) und überzeugt mit großzügigen Räumen: Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Küche, Bad, separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Wohnung ist nach Südosten ausgerichtet. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung, ein Parkplatz kann optional erworben werden.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Die aktuellen Betriebskosten betragen ca. € 154,00 und die Heizkosten ca. € 75,00. Der Beitrag zur Reparaturrücklage wird demnächst vorgeschrieben (es wurde erst kürzlich Wohnungseigentum begründet).

In dieser Liegenschaft stehen noch weitere Wohnungen zum Verkauf.

---

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen (Mietzins ist vorgegeben).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.875m

Apotheke <2.025m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.950m

Kindergarten <8.300m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

#### Sonstige

Bank <1.800m

Geldautomat <1.800m

Post <1.950m  
Polizei <2.075m

**Verkehr**

Bus <325m  
Autobahnanschluss <3.325m  
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap