

## **St. Jakob im Rosental/Schlatten: 2 Zimmerwohnung im Hochparterre**



**Objektnummer: 1814/9002012**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlatten 93
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9183 Schlatten
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	66,47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	66,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,24
Kaufpreis:	60.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
Heizkosten:	66,67 €
USt.:	26,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 398 11 80









## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, separatem WC und Abstellraum.

Die Wohnung ist nach Nordosten 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. € 140,00 und die Heizkosten ca. € 80,00. 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).

Für diese Wohnung besteht ein sogenanntes Einweisungsrecht. Das heißt, der Eigentümer muss einen eventuellen Leerstand der Wohnung (wenn man die Wohnung nicht selbst bewohnt) an den Einweisungsberechtigten melden und dieser hat die Möglichkeit, einen Mieter zuzuweisen.

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 <1.850m

Apotheke <1.975m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.900m

Kindergarten <8.275m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.950m

Bäckerei <1.975m

**Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.925m

Polizei <2.050m

**Verkehr**

Bus <325m

Autobahnanschluss <3.325m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap