

## **Rennweg am Katschberg: 2 Zimmerwohnung mit Terrasse**



**Objektnummer: 1814/9002015**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Rennweg 80                               |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 9863 Rennweg am Katschberg               |
| Baujahr:                      | 1978                                     |
| Wohnfläche:                   | 45,07 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 45,07 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2,50                                     |
| Terrassen:                    | 1  |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,30                            |
| Kaufpreis:                    | 67.500,00 €                              |
| Betriebskosten:               | 62,00 €                                  |
| Heizkosten:                   | 40,00 €                                  |
| USt.:                         | 14,20 €                                  |
| Provisionsangabe:             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



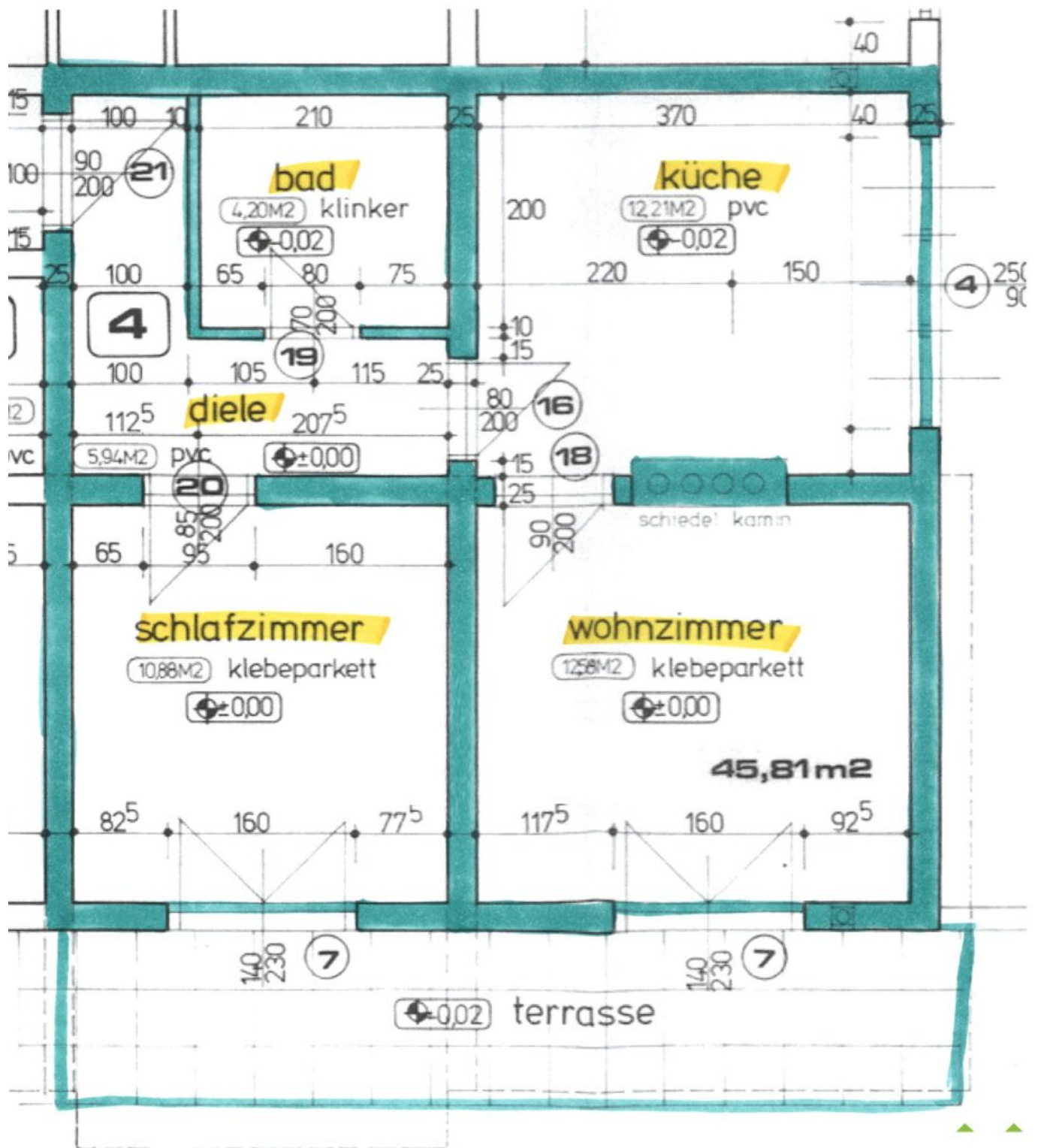
**Andrea Glanz-Raidl**

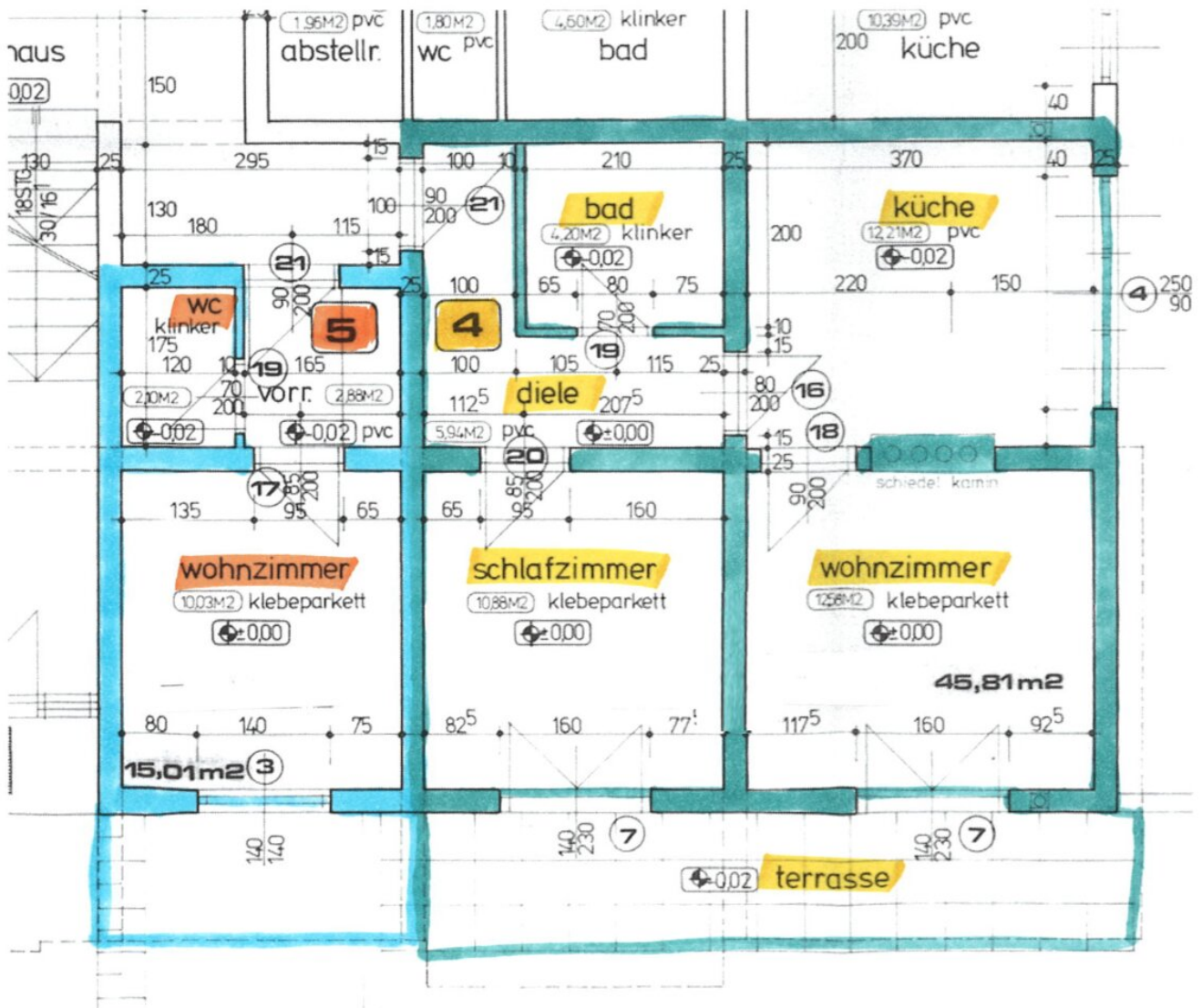
Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann











## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 18 Wohnungen umfassenden Gebäudes. Auf ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine großzügige Küche. Wohn- und Schlafzimmer haben Zugang zur Terrasse. Das Bad ist mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die gegenständliche Top 4 könnte eventuell mit der angrenzenden Top 5 (ca. 15 m<sup>2</sup>) zusammen gelegt werden.

Ein Kellerabteil und ein ungedeckter Parkplatz gehören zur Wohnung.

Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf ca. € 70,00, die Heizkosten auf ca. € 50,00. Der Beitrag zur Reparaturrücklage wird nach erfolgter Wohnungseigentumsbegründung eingehoben.

Laut Auskunft der Gemeinde ist kein Zweitwohnsitz möglich!

---

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 <200m

Apotheke <9.350m

#### Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <9.200m

#### Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <450m

**Sonstige**

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <175m

Polizei <100m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap