

## **St. Lorenzen im Gitschtal: vermietete 2 Zimmerwohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 1814/9002031**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Lorenzen im Gitschtal 82
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Gitschtal
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	90,91 €
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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



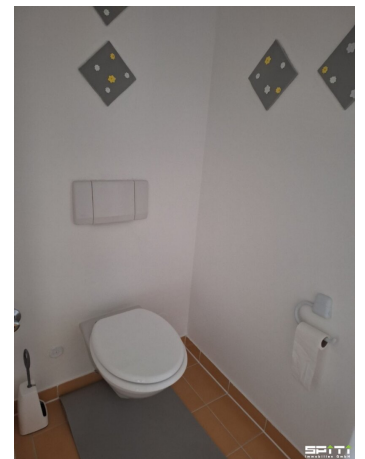
SPATI  
Immobilien GmbH



SPATI  
Immobilien GmbH

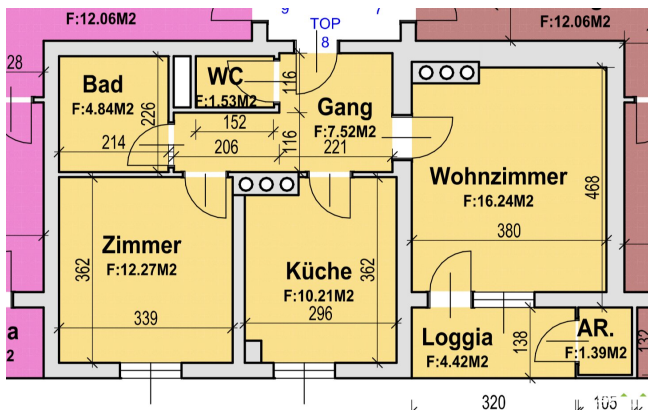


SPATI  
Immobilien GmbH



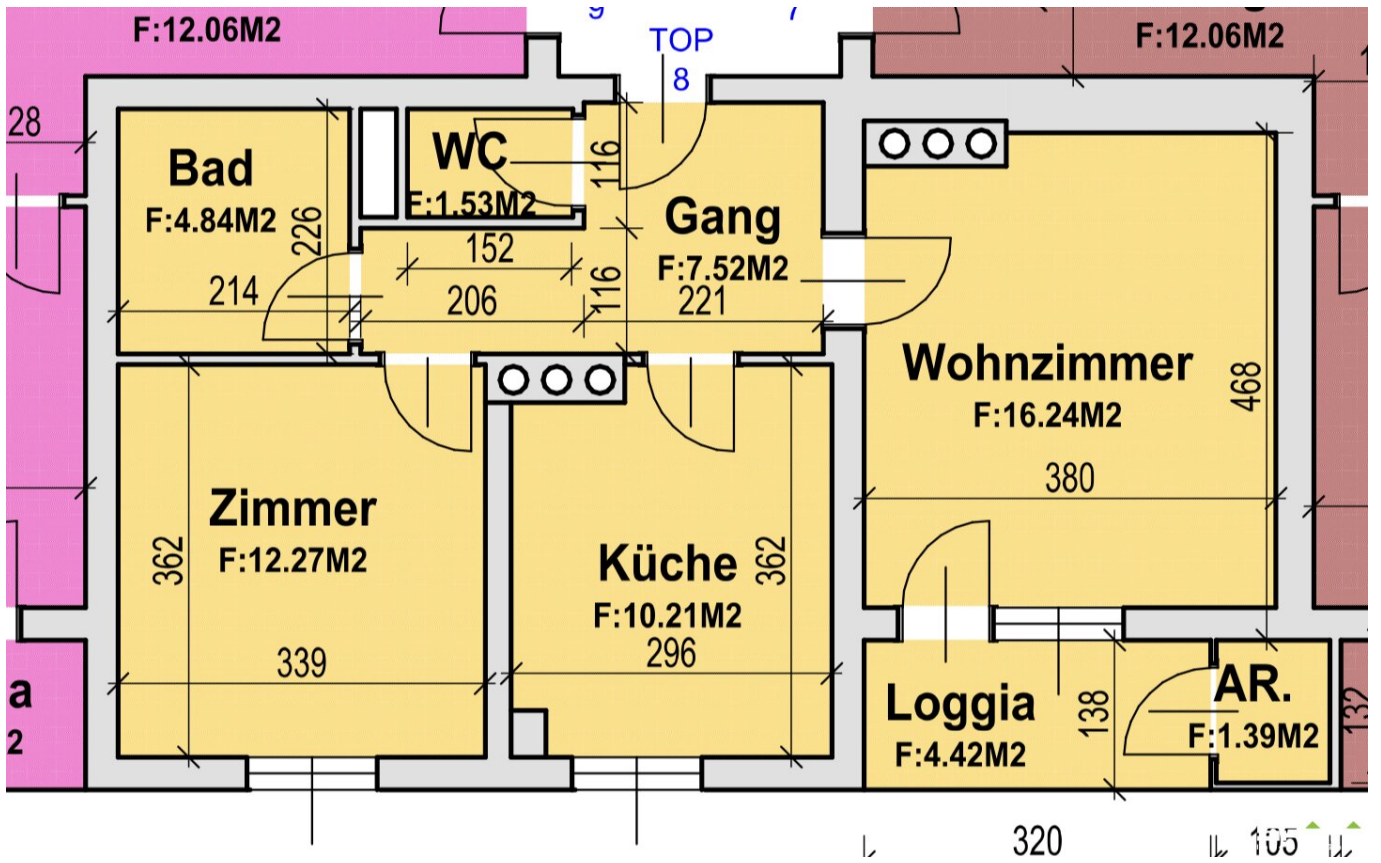


SPATI  
Immobilien GmbH



SPATI





## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist bis Ende August 2027 vermietet - Miete pro Monat ca. € 350,00.

Die Wohnung liegt im zweiten und letzten Obergeschoss eines 9 Wohnungen umfassenden Gebäudes in ruhiger Lage. Sie besteht aus dem Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia, welche noch einen kleinen Abstellraum bietet, dem Schlafzimmer und der möblierten Küche. Bad und WC sind getrennt, alle Räume sind vom Vorraum aus erreichbar.

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Platz im Carport wird mitverkauft.

Da die Bewohner selbst die Reinigung, den Sommer- und Winterdienst übernehmen, belaufen sich die Betriebskosten derzeit auf ca. € 100,00. Geheizt wird mit einem Pelletsofen. Der Beitrag zur Rücklage wird nach erfolgter Wohnungseigentumsbegründung vorgeschrieben.

---

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).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Klinik <6.350m

Arzt <6.175m

Apotheke <6.450m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.950m

Kindergarten <4.875m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.700m

Bäckerei <1.025m

#### Sonstige

Bank <5.575m

Post <4.800m

Geldautomat <6.725m

Polizei <6.700m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap