WOHNUNG IM NATURPARADIES DREILÄNDERECK



Objektnummer: 39146

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9602 Arnoldstein
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,30 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	122.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

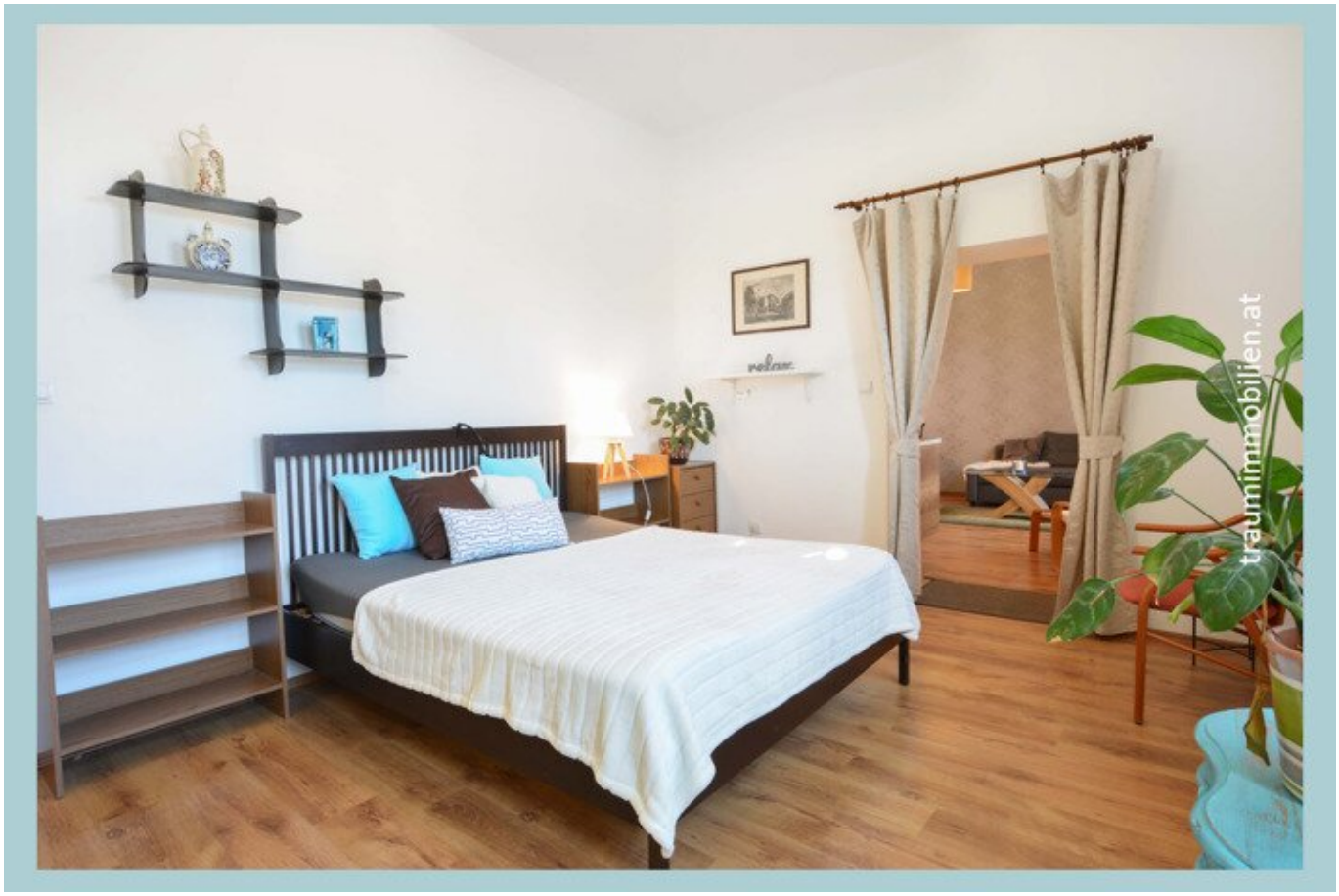
T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

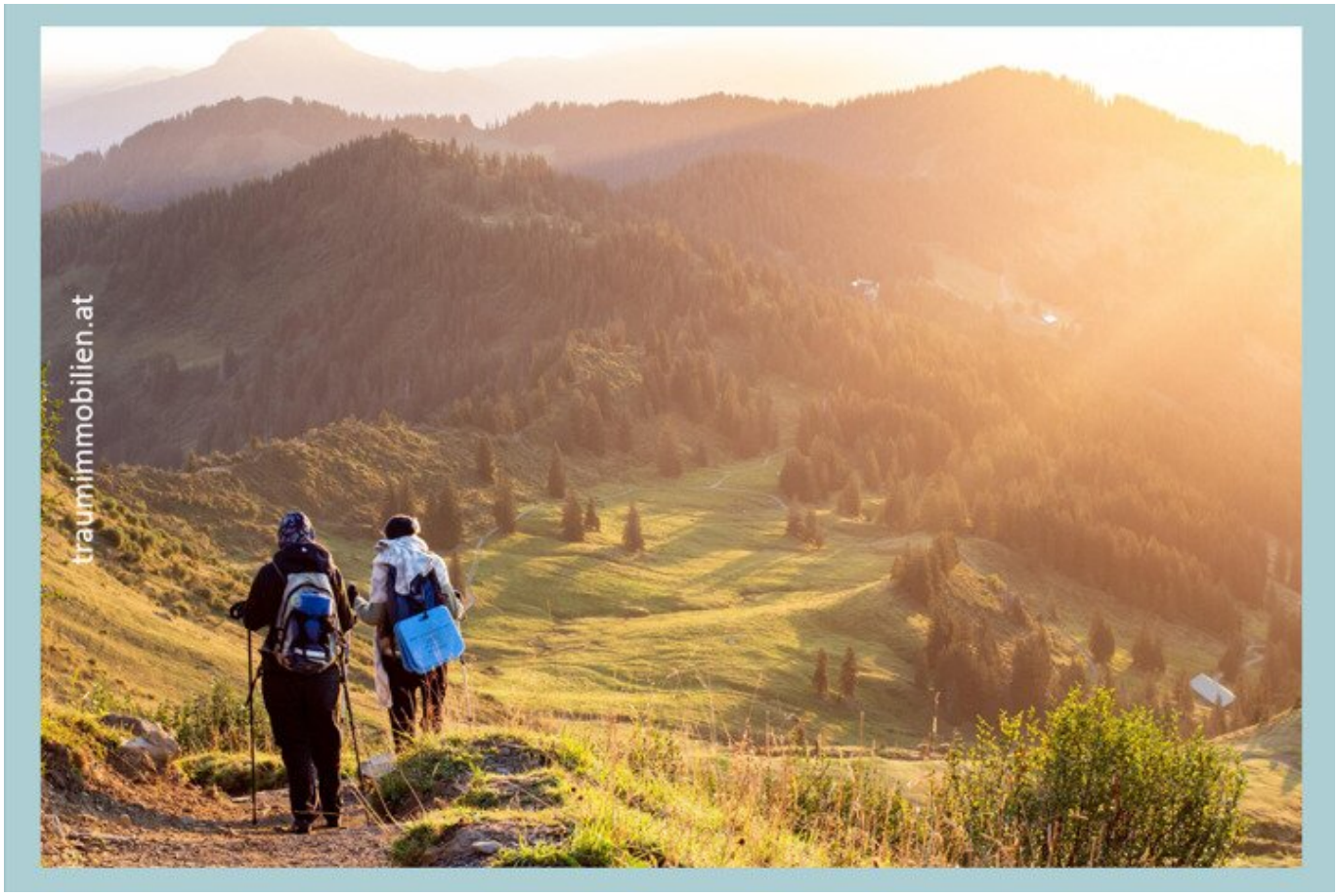

traumimmobilien.at


Wohnen/Essen/
Küche
Diele
Kind
Bad
Schlafen
traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at
Kirchtag in Thörl Maglern
Foto: Katholische Kirche



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung

vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

WOHNUNG IM NATURPARADIES DREILÄNDERECK

Sie wollen die Natur vor der Haustüre haben? Hier sind sie in wenigen Minuten im Wald. Die Berge laden zum Wandern und Bergsteigen ein! Diese 3 Zimmer Wohnung liegt im Dreiländereck - Österreich/Italien/Slowenien - und freut sich auf Sie.

Senden Sie mir ihre Anfrage zu und erhalten Sie die kompletten Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen.

HIGHLIGHTS

+ ***Licht:*** *die Wohnung ist sehr hell und freundlich.*

+ ***Lage:*** *Slowenien, Italien und Österreich vor der Haustüre*

+ ***Raumaufteilung:*** *gute Raumaufteilung mit Wohnküche und 2 Schlafzimmer*

+ ***Möblierung:*** *Wohnung ist komplett möbliert*

+ ***Parken:*** *KFZ-Stellpatz im Eigentum*

+ ***Shopping:*** *Billa, Lidl, Penny und Spar in 5 Minuten erreichbar*

+ ***Umgebung:*** *Berge und Wälder*

ECKDATEN

* ***Wohnnutzfläche:*** *ca. 61,30 m²*

* ***Kellerabteil:*** *ca. 15,30 m²*

* ***Zimmer:*** *Vorraum, Badezimmer, Wohnküche und 2 Schlafzimmer*

* ***Badezimmer:*** *mit Dusche und Toilette*

* ***Möblierung:*** *voll möbliert*

* ***Gebäude:*** *hat 4 Geschosse*

* ***Lage:*** *Die Wohnung befindet sich im Hochparterre*

* ***Lift:*** *das Gebäude hat keinen Lift*

* ***Heizungsart:*** *Zentralheizung mit Pellets*

* ***Baujahr:*** *1928*

* ***Sanierung der Wohnung:*** *2018*

* ***Beziehbar:*** *ab 15.06.2027*

NUTZUNG DER WOHNUNG

- ***Hauptwohnsitz***

- ***Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz:*** *Ist erlaubt. Die Gemeinde Arnoldstein erhebt für Zweitwohnsitze eine monatliche Abgabe ein.*

  Details dazu siehe https://arnoldstein.gv.at/gebuehren-abgaben-tarife/*.*

- ***Kurzfristige Vermietung (z.B. booking.com, AirBnB):*** *Ist nicht erlaubt*

- ***Langfristige Vermietung:*** *Ist erlaubt*

VERMIETUNG

Die Wohnung ist bis 15.06.2027 vermietet und kann ab diesem Zeitpunkt selber genutzt oder weiter vermietet werden. Die monatlichen Mieteinnahmen, inklusive Betriebskosten und Heizung betragen € 750,- monatlich. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

KOSTEN

* ***Kaufpreis Wohnung:*** *€ 122.000,-*

* ***Kaufpreis KFZ-Stellplatz:*** *€ 5.500,-*

MONATLICHE KOSTEN

* ***Betriebskosten Wohnung:*** *€ 146,00 (€ 2,38 pro m²)*

* ***Reparaturrücklage Wohnung:*** *€ 83,58 (€ 1,36 pro m²)*

* ***Betriebskosten KFZ-Stellplatz:*** *€ 8,24*

* ***Reparaturrücklage KFZ-Stellplatz:*** *€ 4,32*

* ***Heizungskosten:*** *je nach tatsächlichem Verbrauch. Derzeit werden € 111,44 monatlich vorgeschrieben.*

SANIERUNGSKREDIT

Für die Errichtung einer Stützmauer und Wiedererrichtung von Lagerräumen wurde von der Wohnungseigentümergemeinschaft ein Kredit aufgenommen. Der auf die Wohnung enfallende Teil betrug ca. € 5.807,-. Der Kredit wurde am 15.9.2024 mit einer Fixverzinsung von 4,125% und einer Laufzeit von 10 Jahren aufgenommen. Der Betrag für die Wohnung und den KFZ-Stellplatz beträgt € 82,71 monatlich.

KAUFNEBENKOSTEN

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*

- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *maximal 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt., zuzüglich Barauslagen*

- ***Servicefee:*** *3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.*

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

*Herr Florian Rindler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (664) 46-19-892 Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.**raum**immobilien.at.*