

**... under the tuscan sun ... centro storico 38m2 und 44m2
Investment I Eigennutzung I teilbar in zwei kleinere
Einheiten ... der nächste Urlaub kommt bestimmt**



Objektnummer: 7846/144

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Italien
PLZ/Ort:	57022 Castagneto Carducci
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	62.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

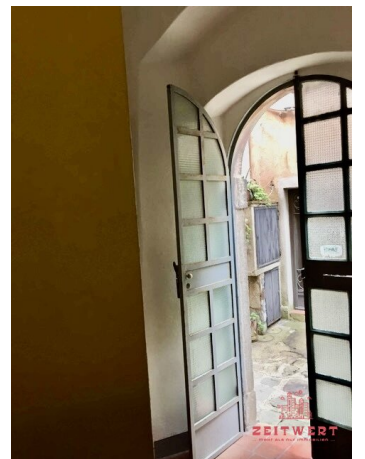
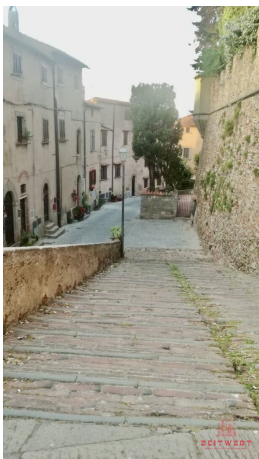


Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

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

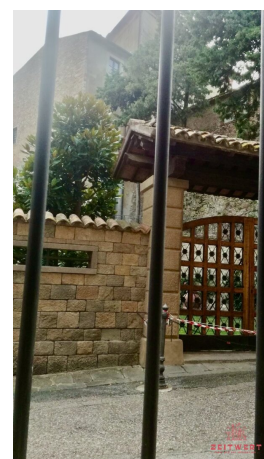


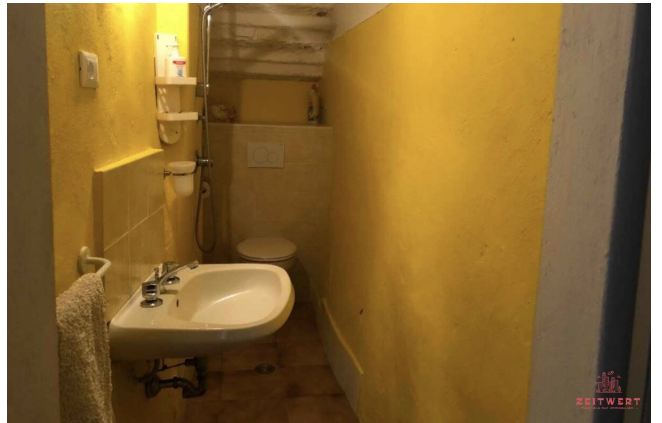


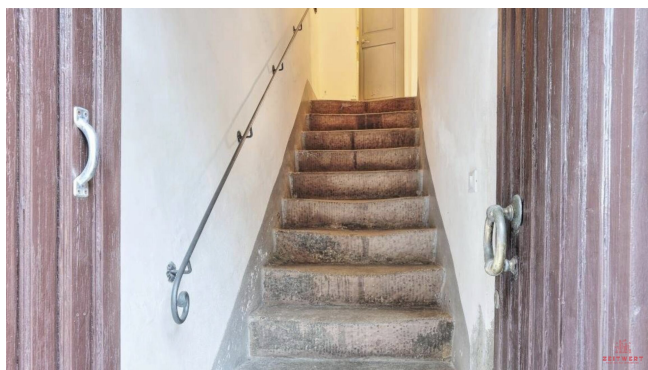


















PARTERRE



PRIMO PIANO

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus zwei Wohnungen insgesamt ca 82m². Diese können entweder gemeinsam als ein Objekt oder getrennt erworben werden. Der Gesamtpreis für beide Objekte beträgt Euro 140.000,-

Objekte 1. Vicolo del Castello - Euro 62.000,- PARTERRE - 38m²

- Eingang ebenerdig:
- Vorraum,
- Wohnzimmer mit Kochnische,
- 1 Zimmer mit Holzofen,
- 1 Badezimmer mit WC

Objekt 2. Via Indipendenza - Euro 98.000,- PRIMO PIANO - 44m²

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochnische und Kamin
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer
- WC

Die Wohnungen befinden sich in einem beruhigten Ortsteil, Zufahrt ist nur eingeschränkt möglich und wird streng kontrolliert. Es gibt Ausnahmegenehmigungen für Eigentümer (Stempelgebühr). Für Eigentümer besteht eine kostenlose Parkerlaubnis in der unweit gelegenen Kurzparkzone.

Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden. Energieklasse entspricht der für ein mittelalterliches Haus mit Steinmauern und einfachen Fenstern und wurde bisher nicht offiziell ermittelt.

Es gibt jemand vor Ort der sich um Schlüsselübergabe und Reinigung kümmert. Die Kontakte können bei Wunsch gerne übergeben werden.

Renovierung:

- Stromleitungen neu verlegt, Fernablesung möglich
- Handläufe, Fenstergitter ebenerdig angebracht
- Wasserzähler nach außen verlegt
- Straße wurde drainagiert und neu angelegt

Im Falle einer Teilung weit der Käufer für die kleinere Einheit die Verbindungszüre und die 4 Stufen auf eigenen Kosten entfernen lassen sowie für die Trennung von Wasseranschluss und

Strom aufkommen. Dies muss für die notarielle "Bewohnbarkeitsprüfung" seitens Geometer nachgewiesen werden.

Nebenkosten Kauf in Italien: Beim Kauf von Immobilien in Italien muss man mit rund 10-15% Nebenkosten kalkulieren. Sämtliche Immobilienverträge werden von einem Notar errichtet. Hierfür fallen Gebühren von 1-2% des Kaufpreises an. Weiters die Registrierungssteuer (imposta di registro), diese beträgt 3-7% (abhängig ob Erst- oder Zweitwohnsitz) des Katasterwertes. Die Grunderwerbsteuer (imposta catastale) beträgt 1% beim Kauf eines Zweitwohnsitzes. Bei Finanzierung durch eine italienische Bank ist eine Hypothekengebühr idR 1% des Kaufpreises sowie weitere 0,25% für Notargebühren und Eintragung in das Landesmeister zu bezahlen. Für Immobilien die unter die Klasse A im Katasteramt fallen ist weiters eine 10-20%ige Steuer zu bezahlen. Dies betrifft vor allem Luxusimmobilien. Die genauen Beträge sind beim vertragserrichtenden Notar zu erfragen.

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: [0699 10118156](tel:069910118156), E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet.

** Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen.*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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.

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...