

## 2-Zimmer-Wohnung zu kaufen



Außenansicht

**Objektnummer: 0003003105**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5580 Tamsweg
<b>Baujahr:</b>	ca.1997
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,77 €
<b>Heizkosten:</b>	41,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

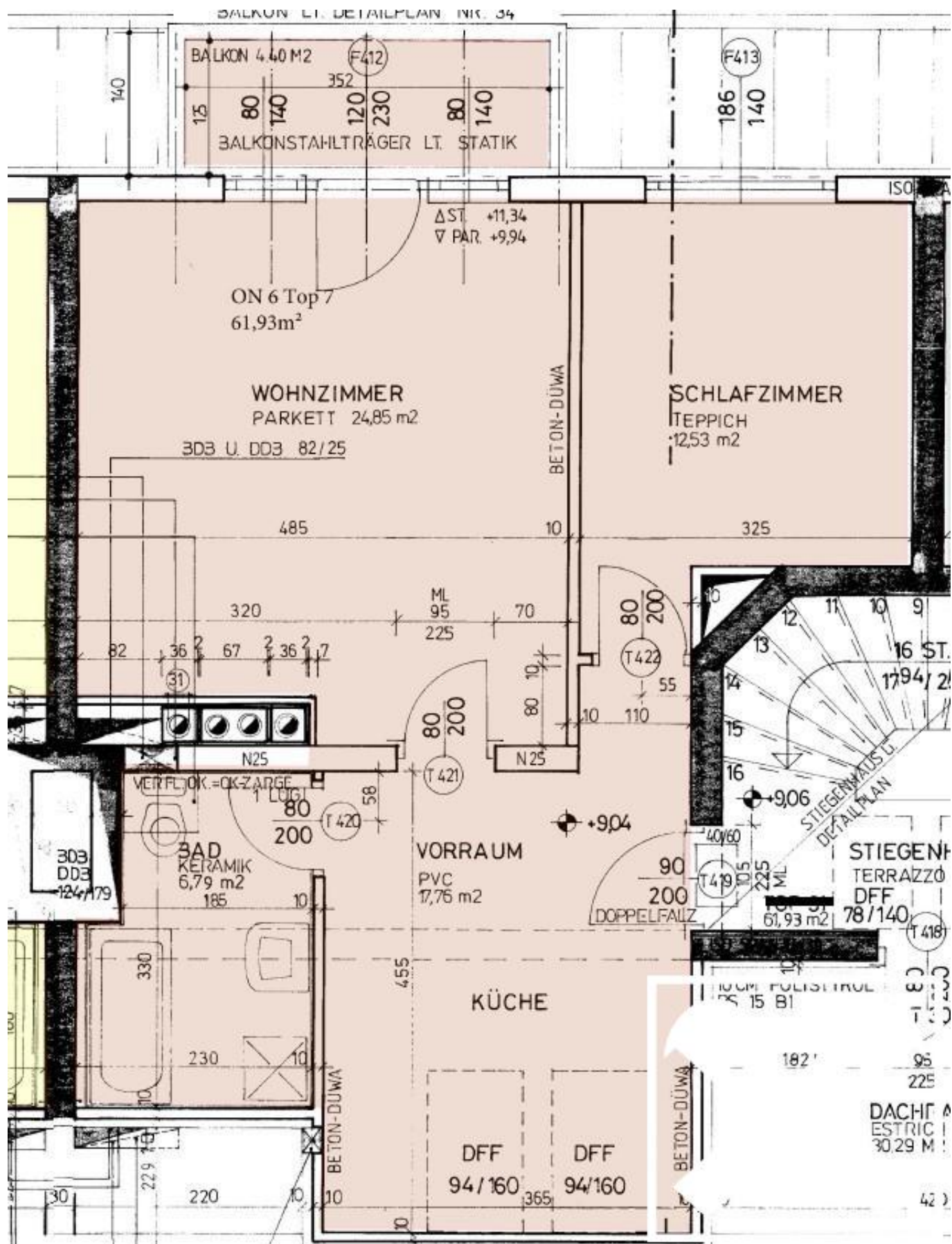


**Martin Schilcher**

Standort Lungau  
Kirchengasse 9  
5580 Tamsweg







# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Wohnung zu kaufen

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses und besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer inkl. WC und einem Vorraum und einem Balkon.

Das geräumige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und der Tiefgaragenstellplatz rundet das komfortable Wohnangebot ab.

### Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Es wird auf das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) hingewiesen, weiters möchten wir darauf hinweisen, dass eine umfassende Sanierung des Gebäudes notwendig wird.

Rücklagenstand mit November 2025 € 75.416,99

### Betriebskosten:

Monatlich aktuell ca. EUR 334,- inkl. HK

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.