

**"Salzkammergut pur" Eigentumswohnung in Bad Aussee,
zweitwohnsitzfähig**



Außenansicht der Anlage

Objektnummer: 0005003568

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	302,15 €
Heizkosten:	75,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schrottshammer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

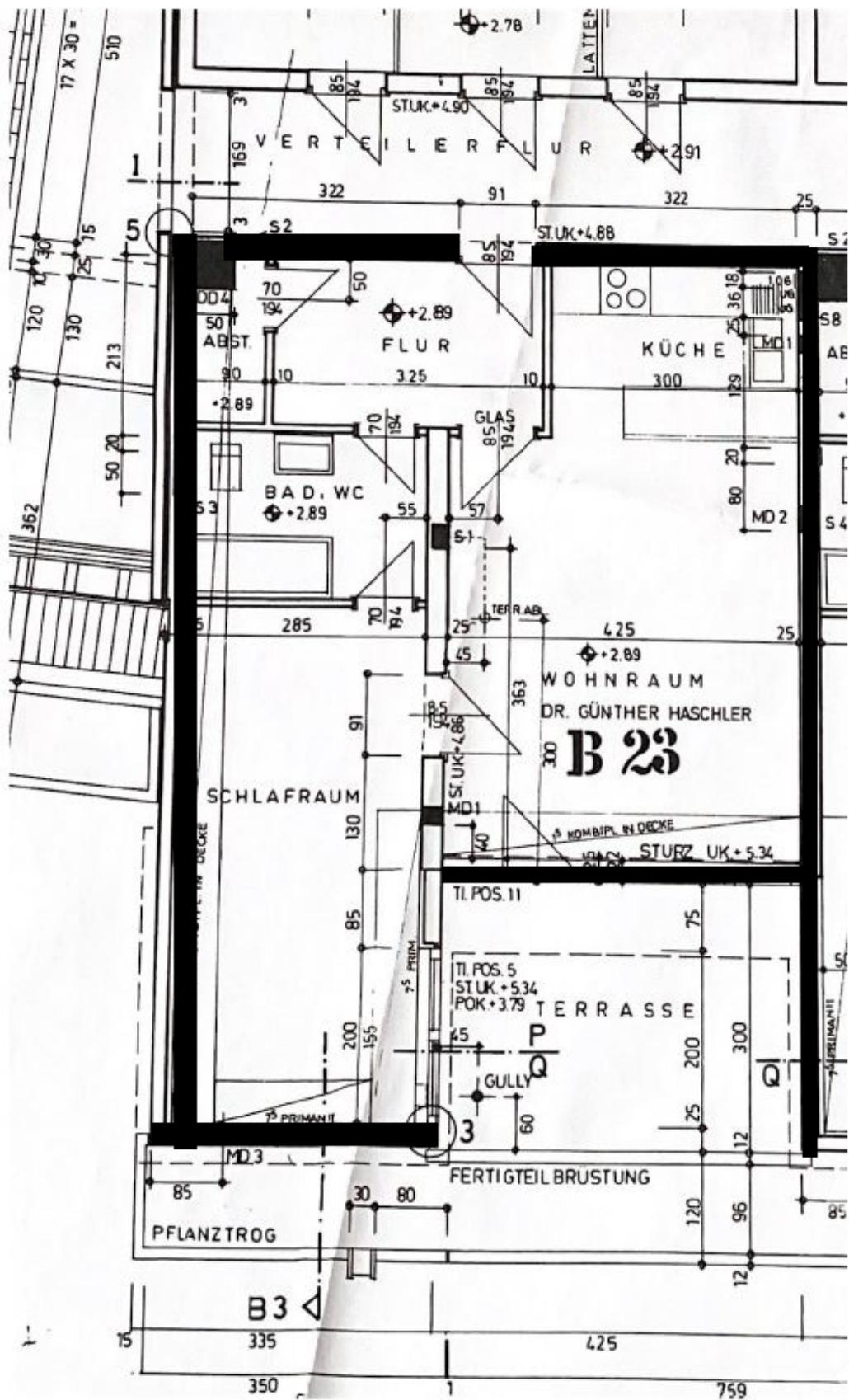
T +43 316 8036 22750 22751











Objektbeschreibung

FERIENWOHNUNG AUF EINER ANHÖHE DIREKT IM GRÜNEN, MIT BLICK AUF DIE UMLIEGENDEN BERGE DES AUSSEERLANDES

Diese wunderschöne Ferienwohnung liegt am Sonnenhang in Bad Aussee, wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, in einer ruhigen Sonnenlage.

Die Wohnung umfasst ca. 58 m² Wohnfläche mit 1 Schlafzimmer, einem großen Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur 13 m² großen Panoramaterrasse, sowie einer gut erhaltenen funktionellen Vollholzküche und einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Weiters verfügt die Wohnung über einen Vorraum, einen Abstellraum und ein großes Kellerabteil.

Hinweis: Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben.

Besonderheit:

Die Fenster sind neuwertig in Holz/Alu-Ausführung 3-fach verglast inkl.

Fliegengitter, Rollläden und Markise. Eine neue Photovoltaikanlage wurde bereits von der Eigentümergemeinschaft in Auftrag gegeben und soll 2025 noch in Betrieb gehen. Die Wohnungseigentümer haben dann die Möglichkeit diesen Strom selbst zu nutzen, bzw werden die Einnahmen den Betriebskosten gegengerechnet.

Der Ausblick von der Terrasse erstreckt sich über die beeindruckende Bergwelt des Ausseerlandes darunter Zinken, Sarstein und Teile des Dachsteins. Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Ölzentralheizung.

Zusätzlich gibt es im gleichen Gebäude eine allgemeine Sauna sowie einen Freizeitraum mit Tischtennis.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin bei unserem
Makler Klaus Schrottshammer!**