

Traumhafte 3-Zimmer-Ferienwohnung mit Bergpanorama – mit 2 Balkonen und Parkplatz!



Außenansicht

Objektnummer: 7939/2300161878

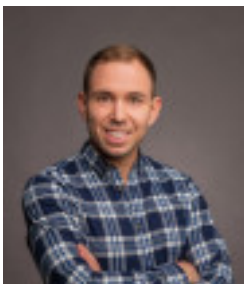
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6834 Übersaxen
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,13 m ²
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	223,96 €
Sonstige Kosten:	58,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

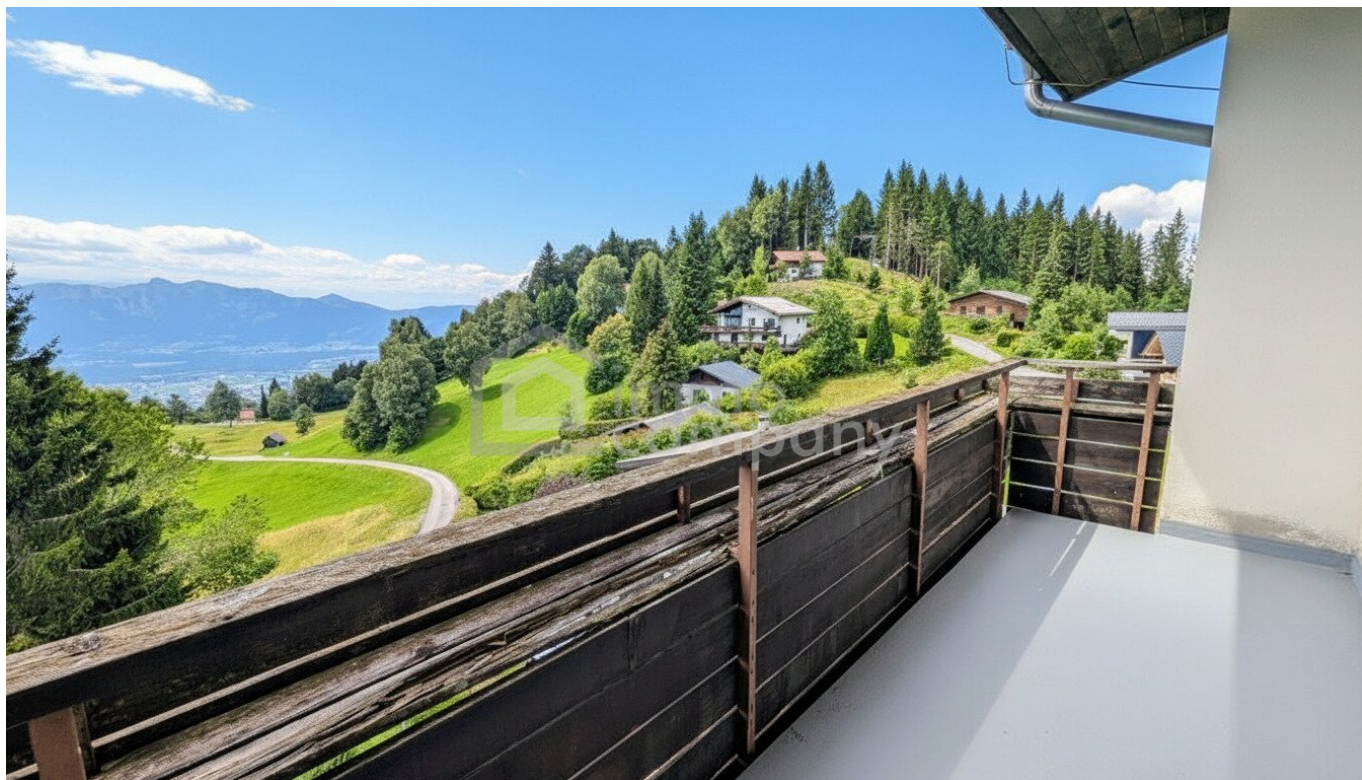
T 069918410093













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

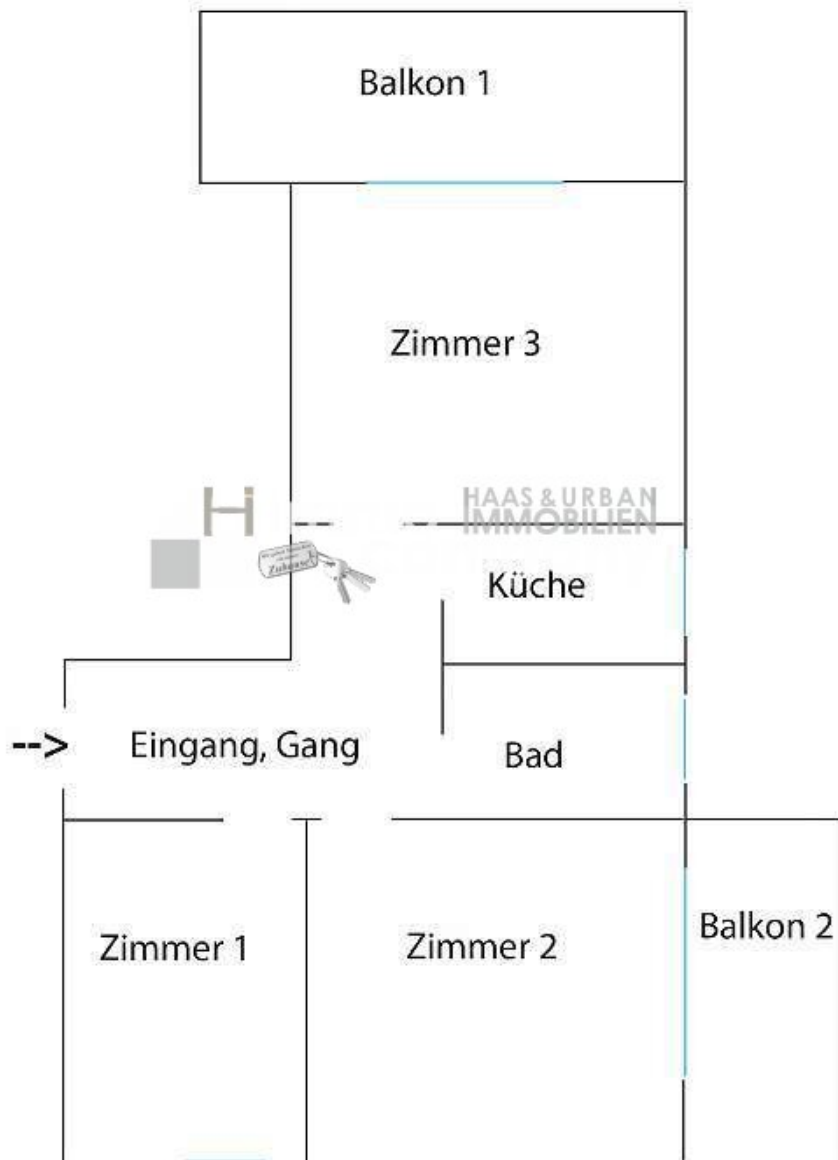


Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort in der malerischen Gemeinde Übersaxen! Diese charmante Ferienwohnung auf ca. 1.200m Seehöhe im 2. OG ist der perfekte Ort, um die Schönheit der umliegenden Berge zu genießen und gleichzeitig modernen Komfort zu erleben.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Erholung und Entspannung. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei helle und freundliche Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnbereich oder Gästezimmer nutzen lassen. Hier können Sie unvergessliche Urlaubswochen verbringen oder einfach dem Alltag entfliehen.

Ein Highlight dieser Immobilie sind die zwei sonnigen Balkone (Südbalkon 10m² / Westbalkon 8m²), die Ihnen atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft bieten. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder abends bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Parkettboden und ein belagsfertiger Estrich sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Einbauküche mit allen Geräten ausgestattet ist, die zum Kochen benötigen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung sorgt, und die Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie nach einem aktiven Tag suchen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein KFZ-Stellplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. Mehrere Gästeparkplätze stehen für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein ca. 4m² großes Kellerabteil das zusätzlich Platz schafft.

Für nur € 175.000 können Sie sich diesen Traum von einer Ferienwohnung in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs erfüllen. Übersaxen bietet nicht nur eine idyllische Natur, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Wandern über Skifahren bis hin zu gemütlichen Stunden in den umliegenden Lokaltäten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Investment in Ihre Freizeit, sondern auch eine Möglichkeit, unvergessliche Erinnerungen mit Familie und Freunden zu schaffen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem einmaligen Angebot zu überzeugen. Ihre Traumwohnung in den Bergen wartet auf Sie!

Betriebskosten monatlich: € 282,50 (inkl. € 58,54 Reparaturfonds)

Zusätzlich inkludiert in den Betriebskosten sind die Warmwasser- und auch die Heizkosten!

Reparaturfonds aktuell: € 11.000,00

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap