



#0015000694

Ferienwohnung mitten im Nationalpark Hohe Tauern

9822 Mallnitz



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m²

IHR BETREUER



Peter Zlanabitnig
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
peter.zlanabitnig@rai.immo
+43 664 420 87 29





BESCHREIBUNG

Diese neuwertige und sehr wenig genutzte Ferienwohnung befindet sich im Appartementhaus "Drei Gemen" im Zentrum des Ortes. Das Hallenbad, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, das "Nationalpark-Biosphärenzentrum" sowie alle Infrastruktureinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist sehr schön ausgestattet und funktionell möbliert, mit drei Zimmern, einem Wohn-Essbereich mit einer Küchenzeile, einer Dusche mit WC und Waschmaschinenanschluss. Im Haus befindet sich ab den Halbstock ein Lift. Das Appartement wird mittels Zentralheizung der BIO-Wärme Mallnitz beheizt. Von den zwei Balkonen genießt man einen schönen Blick auf den Ort und die Berge sowie auf das Schigebiet Ankogel. Ein zugeteilter Abstellraum für Ski etc. und ein PKW Freiplatz ergänzen dieses Angebot.

Ein Ort zum Ausspannen und Wohlfühlen!

Die idyllische Gemeinde Mallnitz liegt mitten im Nationalpark Hohe Tauern. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Alpenlandschaft, klare Luft und herrliche Natur. Hier finden sowohl aktive Naturliebhaber als auch Ruhesuchende, die Erfüllung ihrer Wünsche.

Leichte Spazierwege, gepflegte Wanderwege, anspruchsvolle Bergtouren und Mountainbike-Strecken bieten zahlreiche Möglichkeiten für Naturbegeisterte. In den Wintermonaten verwandelt sich der heilklimatische Höhenluftkurort Mallnitz in ein Paradies für Wintersportler. Die umliegenden Berge sowie das Skigebiet Ankogel bieten ausgezeichnete Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Mallnitz ist gut mit dem Auto erreichbar und liegt an der Tauern Autobahn (A10). Die Gemeinde verfügt auch über einen Bahnhof, der eine wichtige Verbindung für Zugreisende darstellt, insbesondere auf der Tauernschleuse. Eine gute Infrastruktur ist gegeben, es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Ärzte, Schulen, ein Hallenbad und gute Busanbindungen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2003
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	62,00 m ²
Gesamtfläche	62,00 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Balkonfläche	14,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Kein ganzjähriges Wohnen (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)

AUFTEILUNG

Bäder	1
Schlafzimmer	3
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	245.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	155,96 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	39,45 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	195,41 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	245.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Einkauf

< 500m: Sport Wolligger

< 500m: Bäckerei Knisek

< 500m: Billa AG

Kultur & Freizeit

< 500m: Nationalparkzentrum BIOS

< 500m: Tauernbad Mallnitz

Gaststätten

< 500m: Sportcafé Mallnitz

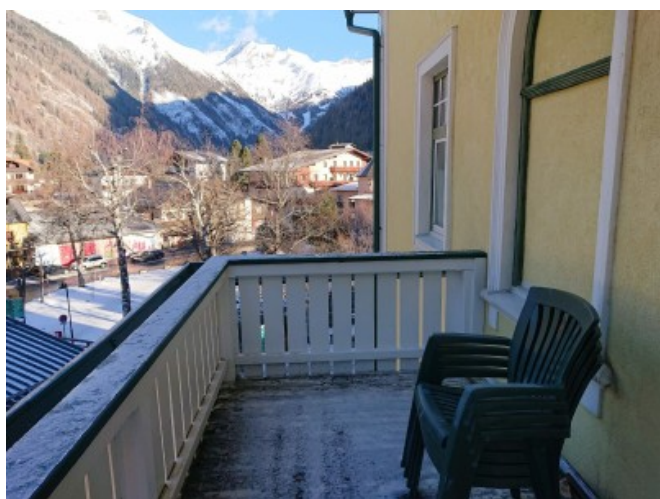
< 500m: Almstube

Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank Lurnfeld-Mölltal



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

