



#0015000694

Ferienwohnung mitten im Nationalpark Hohe Tauern

9822 Mallnitz



Purchase price: 245.000,00 €

Living Area: 62,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2003
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	62,00 sqm
Total Area	62,00 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	14,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

No, no year round living (Excluded from the information obligation according to §3, EAVG 2012)

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Bedrooms	3
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	245.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	155,96 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	39,45 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	195,41 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	245.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

Shopping

< 500m: Sport Wolligger

< 500m: Bäckerei Knisek

< 500m: Billa AG

Recreation

< 500m: Nationalparkzentrum BIOS

< 500m: Tauernbad Mallnitz

Gastronomy

< 500m: Sportcafé Mallnitz

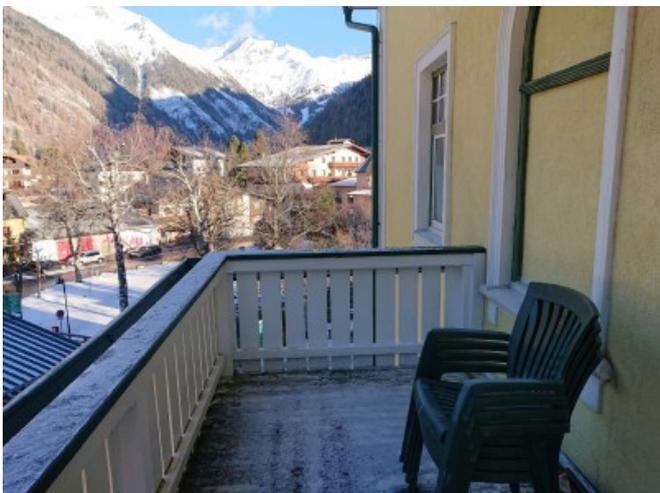
< 500m: Almstube

Other

< 500m: Raiffeisenbank Lurnfeld-Mölltal



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

