



#0004001594

Erschwingliche Eigentumswohnung mit Potential in Ebensee

4802 Ebensee



Kaufpreis: 139.000,00 €

Wohnfläche: 95,50 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Thomas Bernegger
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
bernegger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8036
+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Die renovierungsbedürftige Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss. Sie wird über eine Außentreppe erreicht und besteht aus 3 Schlafzimmer, offener Wohnbereich mit Küche, Bad mit WC, Balkon, Kellerabteil und 2 KFZ Abstellplätze. Das Dach wurde 2016 erneuert. Nicht barrierefrei. Wohnungseigentum wird begründet.

Sonstiges:

Flächenwidmung:

Gemischtes Baugebiet, Gelbe Zone Lawine, Grundwasserschongebiet, Sohleitungsweg I, Hinweisbereich Steinschlag

Heizung:

Gaszentralheizung mit Wärmemengenzähler

Fenster:

Kunststofffenster mit Isolierglas

Für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Bernegger unter 0676/8141 8036 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	1943
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 96 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.08.2017
Gültig bis	10.08.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	218,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,66
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Mischgebiet
Zustand	Sanierungsbedürftig, Renovierungsbedürftig	Alterskategorie	Altbau



Maklerservice & Bewertung

Erschließung

Ortsüblicherschlossen,
Erschließung inkl. Gas,
Erschließung inkl.
Wasser, Erschließung
inkl. Strom

Keller

Kellerabteil

Bauart

Ziegel-Massivbauweise,
Satteldach

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,
Badezimmerfenster



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	139.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	139.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Papier- und Buchgeschäft Loidl
- < 500m: Optik Hahn
- < 500m: Trafik Dascola
- < 500m: Bäckerei Hinterwirth
- < 500m: Klipp Frisör - Ihr Friseur In Ebensee
- < 500m: Nkd
- < 500m: Bipa

Gesundheit

- < 500m: Dr.Med. Susanne Panuschka
- < 500m: Dr.Med. Jürgen Richter
- < 500m: Doktor Georg Huber
- < 500m: Seeberg-Apotheke

Gaststätten

- < 500m: Café-Bäckerei Hinterwirth

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Polizeiinspektion Ebensee
- < 500m: Freiwillige Feuerwehr Ebensee

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

Bildung

- < 1km: Volksschule I
- < 1km: Hauptschule 2



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 1OG](#)

[360° Rundgang](#)

