



#0004002315

Ferienchalet am Hallstättersee

4831 Obertraun



Kaufpreis: 300.000,00 €

Wohnfläche: 48,75 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ingrid Nutz
Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
nutz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9319





BESCHREIBUNG

Ferienhaus nahe dem Hallstättersee mit Vermietungsmanagement. Anlage 2018 fertig gestellt. Touristische Vermietung ist professionell organisiert. Eigennutzungsmöglichkeit gegeben.

Die Region um Obertraun, Hallstatt, Bad Goisern und Gosau ist so einzigartig, dass Sie zum UNESCO Weltkulturerbe zählt. Das Salzkammergut ist ganzjährig eine attraktive Urlaubsregion.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fernwärme: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 49 m ²
Terrassenfläche	ca. 16 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a) 61,74

HWB Klasse  C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

voll möbliert zur Ferienvermietung
zweigeschoßig, getrennte Vermietung

Küche

zwei Badezimmer

Terrasse

ideale Ganzjahresdestination Motto "Berg & See"

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

Kaufpreis	300.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	300.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Rechtsanwalt Dr. Peter Mair, Pauschal € 5.000,- zzgl. Ust zzgl. Barauslagen inkl. Abtretungsvertrag WFO
--------------------	--

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

am Hallstättersee

idyllische Ortsrandlage / ideale Eignung zum Start von Ausflügen

fußläufige Bahnhofsnahe / Zug

Busanbindung in Schigebiete / Dachstein West, Krippenstein

Schiffsanlegestelle / Hallstatt



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisse EG OG](#)

[Ferienhaus Obertraun 360° Rundgang](#)

[Tourismusverband Dachstein Salzkammergut](#)

[UNESCO Welterberegion](#)

