



#0003002352

2-Zimmer-Wohnung in Tamsweg mit Balkon

5580 Tamsweg



Kaufpreis: 219.000,00 €

Wohnfläche: 63,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Thomas Jesner, MBA
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Salzburg
immo@rb-lungau.at
+43 5999 35063 162





BESCHREIBUNG

2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Die Wohnung befindet sich am Ortsrand von Tamsweg und zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus.

Diese wunderschöne ca. 63m² große 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2008 errichtet und befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung ist unmöbliert und besteht aus einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit einer Badewanne, einem separaten WC und einem Abstellraum.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Abteil zur Unterbringung ihrer Habseligkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inkludiert.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 63 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.12.2018
Gültig bis	17.12.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Möblierung	Unmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Räume und Flächen	Abstellraum



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	201.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	18.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	166,33 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	53,64 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	36,96 € inkl. USt.
Heizkosten	28,18 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	12,85 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	297,96 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	219.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Der südlichste Bezirk des Landes Salzburg bietet eine wunderschöne Naturlandschaft mit zahlreichen Berggipfeln, Seen, Bächen und Almwiesen. Der Lungau eignet sich ausgezeichnet, um zahlreichen Freizeitaktivitäten nachzugehen.

Am Fuße des Prebers auf einer Höhe von 1022 Meter liegt die Gemeinde Tamsweg. Einkaufszentren, Schulen, Gastronomiebetriebe usw. sind zu Fuß sehr gut und schnell erreichbar. Hier gibt es viele Sehenswürdigkeiten wie das Lungauer Heimatmuseum oder die bekannte Wallfahrtskirche St. Leonhard.

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich am Ortsrand von Tamsweg und zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan_TOP 18](#)

