



#0003002353

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5580 Tamsweg



Kaufpreis: 179.000,00 €

Wohnfläche: 56,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum Wohn-Essbereich Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Balkon, auf der man ungestört traumhafte Sommertage oder laue Abende genießen kann.

Ebenfalls ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt und bietet somit weitere Staumöglichkeiten.

Zur Wohnung gehört auch ein Carport.

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Weiteres möchten wir darauf hinweisen, dass eine Hauptwohnsitznutzung erforderlich ist bzw. eine Vermietung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) zu erfolgen hat.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2010
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 56 m ²
Balkonfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.03.2020
Gültig bis	30.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	123,71 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	59,31 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,90 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	27,60 € inkl. USt.
Heizkosten	16,09 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	10,44 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	244,05 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	179.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Die schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Marktgemeinde Tamsweg, im Herzen des Lungaus. Der Lungau ist bekannt für seine atemberaubende Naturlandschaft und bietet eine Vielzahl von Outdoor Aktivitäten wie Wandern, Schifahren und Radfahren zusätzlich befinden sich das Hallenbad und Freibad sowie Tennisplätze und Sportplätze direkt im Ort. Infrastrukturelle Einrichtungen, Kaufgeschäfte, Gastronomiebetriebe, Schulen und Gesundheitseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 7](#)

