



#0003002353

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5580 Tamsweg



Purchase price: 179.000,00 €

Living Area: 56,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2010
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 56 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.03.2020
Valid until	30.03.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	179.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	123,71 € incl. 10% VAT
Repair Costs	59,31 € incl. VAT
Running costs parking space	6,90 € incl. 20% VAT
Other Costs	27,60 € incl. VAT
Heating Costs	16,09 € incl. 20% VAT
Warmwater	10,44 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	244,05 € incl. VAT
Total buy price	179.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 7](#)

