



9210 Hauptstraße 190
Tel: 0676/33 42 660
E-Mail: immobilien.poluk@aon.at
Web: www.immo-p.at

EIGENTUMSWOHNUNG

MAISONETTE

ZWEITWOHNSITZGENEHMIGT



- LAGE:** Im Ortskern von St. Urban mit Blick auf die Karawanken und zum Urbansee Wandern, Baden, Reiten, Genießen uvm. werden hier großgeschrieben. Ins Fam. Schigebiet Simonhöhe sind es 4,5 Km mit 7 Schleppliften und zwei Kinderliften mit Zauberteppich u. kl. Bügellift.
- OBJEKT:** Appartementanlage in gepf. Zustand Bj. 1973 mit Hallenbad und Sauna, Abstellräume für Ski- u. Fahrräder, Tischtennisräume, Waschmaschinen u. Trockner stehen zur Verfügung. Ein Hausmeister betreut ganzjährig die Anlage.
- GRÖßE:** **104 m²** Wohnfläche zuzüglich 10 m² Balkon, Böden, Küche, Bäder neu, Fenster noch im Altbestand. Die Wohnung ist aufgeteilt in: VR, AR, WC, Bad, offener Wohn-Essbereich, hell und freundlich m. gr. Südbalkon und herrlichem Blick, über eine Wendeltreppe gelangt man ins OG mit 3 Schlafzimmern, sowie einem kl. Badezimmer u. WC. Die Beheizung und Warmwasserzubereitung erfolgt mittels zentraler Anlage (Öl).

KAUFPREIS: € 120.000,--
Betriebskosten: incl. Rücklagen € 375,--
Bei Verwendung als Zweitwohnsitz
Beträgt die Abgabe € 35,--/mtl.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung
3% +20% Ust. Vermittlungsprovision Vertragserr.Kosten lt. Notar

Objektbetreuung: URSULA PAYER 0664/51 00 924
Urbanstraße 32, 9554 St.Urban

