



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 mit Hallenbad und Sauna, Abstellräume für Ski- u. Fahrräder, Tischtennisräume, Waschmaschinen u. Trockner stehen zur Verfügung. Ein Hausmeister betreut ganzjährig die Anlage.
- GRÖßE:** **72 m²** Wohnfläche zuzüglich 5 m² Balkon, Wohnräume renoviert, Bäder noch im Altbestand, ebenfalls neu alle Fenster-Wärmedämmung-Küche. Die Wohnung ist aufgeteilt in: VR, AR, WC, Bad, offener Wohn-Eßbereich, über eine Wendeltreppe zum Schlafzimmer m. Bad u. WC.

KAUFPREIS: € VB 75.000.—
Betriebskosten: € 267,69 Zweitwohnsitz-Abgabe € 25,--

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

Information: FR.URSULA PAYER 0664/51 00 924
Urbanstrasse 32, 9554 St. Urban