

ZINSHAUS MIT 9 WOHNUNGEN IM FERIENPARADIES

Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz

3295 Lackenhof, Teichwiese 3

PREIS: € 2.100.000

KAUF NEBENKOSTENÜBERSICHT

- Grunderwerbsteuer: 3.5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1.1%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung, Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Notar: ca. 1,5 % +20% Ust.
- Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.



<i>Objekt Nr.:</i>	<i>G060</i>
<i>Zustand</i>	<i>sehr gut</i>
<i>Frei ab</i>	<i>sofort</i>
<i>Grundstück Fläche</i>	<i>1.638 m²</i>
<i>Gebäude Fläche</i>	<i>ca.920 m²</i>
<i>Wohnungen</i>	<i>9</i>
<i>Müllabfuhr</i>	<i>ca. € 33/M</i>
<i>Kanal, Wasser, Steuer</i>	<i>ca. € 320/M</i>
<i>Strom / Internet / TV</i>	<i>ca. € 650/M</i>
<i>Versicherung</i>	<i>ca. € 180/M</i>
<i>Heizungsart/Kosten</i>	<i>Öl/ ca. € 290/M</i>
<i>Instandhaltung</i>	<i>ca. € 70/M</i>

In den Nordalpen - im Südwesten Niederösterreichs – im Lackenhof Skigebiet, welches zu den populärsten Skigebieten zählt, liegt der berühmte „ÖTSCHER“, ein Besuchermagnet. Dieser Berg bietet zu jeder Jahreszeit das „Passende“ ob Winter oder Sommer. Die atemberaubende Almwiesenlandschaft, die kristallklare Bergluft, die heilenden Quellen, die wunderschönen Bergseen, sind ein echter Schatz dieser Region.

Lage:

Der Ort ist perfekt gelegen – nur 2 Autostunden vom Flughafen Wien entfernt und man erreicht die Hauptstädte der Slowakei und Ungarn in 3-4 Autostunden.

Infrastruktur:

Die reiche Infrastruktur der Region bietet unzählige touristische Ausflugsziele in der näheren Umgebung: Erlebniswelt Mendlingtal, Naturpark Ötscher-Tormauer Ötscherland-Express, Mariazell, Kartause Gaming.

Als Freizeit- und Sportangebot in den Sommermonaten können diverse Mountainbike Strecken sowie ein qualitativ hochwertiges alpines Wandergebiet genannt werden.

In der Wintersaison verfügt der Ötscher über 19 Pistenkilometer mit insgesamt 9 Aufstiegshilfen. Mehr als 60 Tage pro Jahr sind die Pisten mit natürlicherem Schnee bedeckt. Darüber hinaus können 37.000 m² mit 36 Lanzen künstlich beschneit werden. Zusätzlich gibt es 17 km Langlaufloipen, 6 Skating Loipen und 17 km Winterwanderwege.

VOLLMÖBLIERTEN UND SOFORT NUTZBAREN WOHNUNGEN IN SKY GEBIET

Das Gebäude befindet sich 400 Meter von der Drahtseilbahn entfernt. In diesem 4-stöckigen Haus werden insgesamt neun Wohnungen mit einer Nutzfläche von 30 bis 90 m² verkauft. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein überdachter Parkplatz neben dem Gebäude.

Die Wohnungen sind sofort nutzbar. In den Wohnzimmern befinden sich Parkettböden, in den übrigen Zimmern Fliesenböden. Im Keller gibt es einen 11,48 m² großen Trockenraum.

Nr der Wohnung	Stockwerk	Nutzfläche qm	Kammerfläche	Die Fläche des Balkons/Terrasse	die Fläche der gemeinsamen Hausteile
W1	0	52,08	6,81	–	16,14
W2	0	53,32	7,47	–	16,54
W3	0	47,03	7,47	–	14,58
W4	0	89,84	15,13	–	27,71
W5	1	63,67	10,02	6,01	19,74
W6	1	57,11	9,71	50,33	17,70
W7	1	32,37	8,56	57,97	10,03
W8	2	88,64	8,79	5,78	27,48
W9	2	58,05	9,96	–	18,14











