



## Krásný, nový, dvoupokojový byt se 2 balkony v oblasti tří lyžařských středisek.

Ebene Reichenau, Feldkirchen

### 150 000,00 €

Tento malý, velmi dobře udržovaný, nový 2 pokojový byt se nachází ve 2. patře rezidenčního komplexu v Ebene Reichenau a má 2 balkony s krásným výhledem. Lokalita : Ebene Reichenau - u Bad Kleinkirchheimu & Türracher Höhe Užité obytná plocha : cca 46 m<sup>2</sup>. Pokoje : 2 Dispozice pokojů: vstupní chodba, obývací pokoj-jídelna s kuchyní a východem na balkon, ložnice, koupelna (sprchový kout, WC, bidet); Parkování: před rezidenčním komplexem Energetický průkaz : HWB 31,6 kWh/m<sup>2</sup>, fGEE 1,06 Měsíční zálohové platby: € 172,- Rezidenční komplex se nachází na klidném místě v Ebene Reichenau a je ideálním místem pro četné volnočasové aktivity. Ve městě Ebene Reichenau se nachází veškerá infrastruktura důležitá pro každodenní život, jako jsou specializované a potravinářské obchody, lékaři, banky, restaurace a veřejná doprava. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Poznámka RK: V Rakousku hradí kupující provizi realitní kanceláři dle zákona 3,6%, plus daň z nabytí nemovitosti 3,5% a poplatek za zápis do KN 1,1%. Právní a notářské služby se hradí zvlášť. Celkové další výdaje tvoří dohromady cca 12% z kupní ceny. Nedaleko Ebene Reichenau se nachází Bad Kleinkirchheim, dějiště Světového poháru, které je známé i za hranicemi státu a nabízí zajímavý turistický program pro malé i velké po celý rok. Můžete si užít horskou turistiku, lyžování, běžky, golf, koupání v termálních lázních či vodní sporty u jezera. Lyžařský areál Hochrindl a Türracher Höhe jsou v blízkosti jen pár minut autem. 34 km dlouhá Nockalmická silnice mezi Innerkremsem na severu a rovinou Reichenau na jihu je jednou z nejkrásnějších alpských silnic, kterou lze zažít autem, na kole či motocyklem. K jezerům Millstätter See, Brennsee, Ossiacher See a Wörthersee se dostanete za 30 až 45 minut.

#### CENA

Cena bytu	150 000,00 €
Provize	+ provize RK

#### LOKALITA

Okres	Feldkirchen
Obec	Ebene Reichenau
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

#### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0089
Datum aktualizace	07.02.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m <sup>2</sup>	46
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	46
Počet balkónů	2
Počet parkovišť	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Topení	Lokální elektrické
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet sklepů	1
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	2

### POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý

### PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	31,6 kWh/m <sup>2</sup> za rok