



Prodej apartmánu 2+kk, 52m2 s terasou a předzahrádkou v Russbachu

Saag, Rußbach am Paß Gschütt, Hallein

365 000,00 €

Nabízíme k prodeji exkluzivní apartmán 2+kk s terasou a vlastní předzahrádkou v lyžařském centru Russbach v oblasti Dachstein West. Byt se nachází v přízemí dvoupatrového domu z roku 2021 s celkem 6 byty. Celý objekt je vybudován v nejvyšším standardu, dubové podlahy, trojitě zasklení dřevěných oken, obložení fasády přírodním kamenem a dřevěným obkladem z modřínu. Apartmán se skládá z obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní, ložnicí se vstupem do koupelny s toaletou a sprchovým koutem, dalším samostatným wc, chodby a velké zastřešené terasy s navazující travnatou předzahrádkou. K apartmánu patří i sklep 3,4 m2. Apartmán je kompletně zařízen nábytkem. V obývacím pokoji je rozkládací pohovka s plnohodnotnou matrací, stolkem a TV. Kuchyň je vybavena spotřebiči Siemens (trouba, mikrovlnná trouba, myčka, indukční deska se spodním odsáváním, kávovar, nádobí). Díky dokonalé izolaci objektu jsou náklady na vytápění velmi nízké. Přibližné měsíční provozní náklady jsou €200 Díky atraktivní poloze a vysokému standardu lze apartmán výhodně pronajímat v zimní i letní sezóně. Centrum městečka Rußbach am Pass Gschütt je vzdáleno cca 400m, ke kabinové lanovce Hornbahn 600m. Od příští lyžařské sezóny bude před objektem zastávka shuttle busu. K parkování je k dispozici stání pod přístřeškem. Pro objektivní posouzení hodnoty nabízeného apartmánu doporučujeme všem zájemcům osobní prohlídku! Upozornění RK: Byt je k prodeji v režimu tzv. investičního bytu, tzn. není možno v něm mít oficiální "Ferienwohnung", ale buď hlavní bydliště nebo ho využívat k dalšímu pronájmu. Podrobnější informace k této problematice vám rádi sdělíme osobně. 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 kupujícího tvoří cca 10-11% z kupní ceny.

CENA

Cena bytu	365 000,00 €
Provize	+ provize RK

LOKALITA

Okres	Hallein
Obec	Rußbach am Paß Gschütt
Ulice	Saag
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Michaela Tomašíková
Tel.: +420 603 977 823
E-mail: tomastikova@regata-reality.cz

Číslo nabídky: 0012
regata-reality.cz/reality/0012/

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0012
Datum aktualizace	10.05.2022
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha m ²	52
Plocha terasy m ²	32
Počet teras	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Nízkoenergetický
Stavba	Budova, hala
Zástavba	Obytná
Topení	ústřední tuhá paliva
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet lůžek	2
Rok výstavby	2021

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	1
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	A - Mimořádně úsporná (Příloha)
Vyhláška	148/2007 Sb.