

# FERIENWOHNUNG WAGRAIN

€ 283.000,-- NETTO ZUZÜGLICH 20 % UST

MARKT 16 / TOP 3

5602 WAGRAIN



## Wagrain

[www.wagrain.info](http://www.wagrain.info)

Der Salzburger Urlaubsort Wagrain liegt inmitten einer der schönsten Urlaubsregionen Österreichs eingebettet in die Bergwelt der Alpen. Wagrain befindet sich ca. 45 Fahrminuten von der Stadt Salzburg entfernt.

- Im Winter bietet Wagrain einen direkten Einstieg in die Sportwelt Amadé, genauer in die 3-Täler-Skischaukel St. Johann - Wagrain - Flachau. Hier warten mehr als 860 Pistenkilometer und 270 Lifte auf Sie, welche mit nur einem Skipass erkundbar sind.



- Im Sommer genießen Sie in herrlicher Panoramalage eine faszinierende Bergwelt. Ihre Wanderungen in Wagrain erschließen Ihnen eine malerische Almwelt im Salzburger Land. Vor allem für Kinder gibt es am „Wagrain's Grafenberg“ so einiges zu erleben.



## Lage der Wohnung:

- Die Wohnung Top 3 befindet sich im 1. Obergeschoß in herrlicher Lage im Zentrum von Wagrain, ist westseitig ausgerichtet mit unverbauter Aussicht auf die Berge und Richtung St. Johann.



Kontakt: Christian Kaswurm

Büro: +43 6412 20300

Mobil: +43 650 8668000

E-Mail: [info@gut-wohnen.at](mailto:info@gut-wohnen.at)

Homepage: [www.gut-wohnen.at](http://www.gut-wohnen.at)



**KASWURM**  
Immobilien & Wohnbau



## Baujahr

- 2008/09

## Größe:

- 67,65 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 11,22 m<sup>2</sup> Balkon

## Aufteilung:

- große Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Diele, Balkon
- Keller: Kellerabteil
- Parken: 1 Tiefgaragenplatz

## Heizung:

- Fernwärme - Fußbodenheizung

## Betriebskosten:

- ca. EUR 2,20 / m<sup>2</sup> monatlich (abhängig vom Eigenverbrauch)

## Vermietung:

- sehr gute Auslastung, viele Stammgäste, Vermietungsservice vorhanden

**€ 283.000,-- NETTO ZZGL. 20% UST**

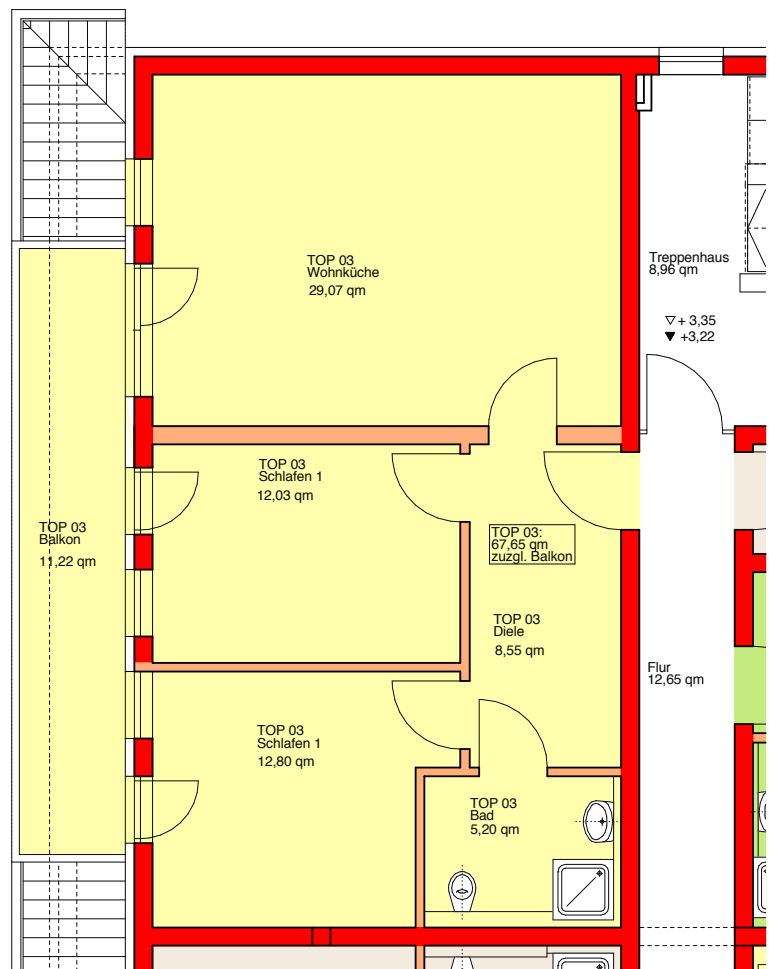
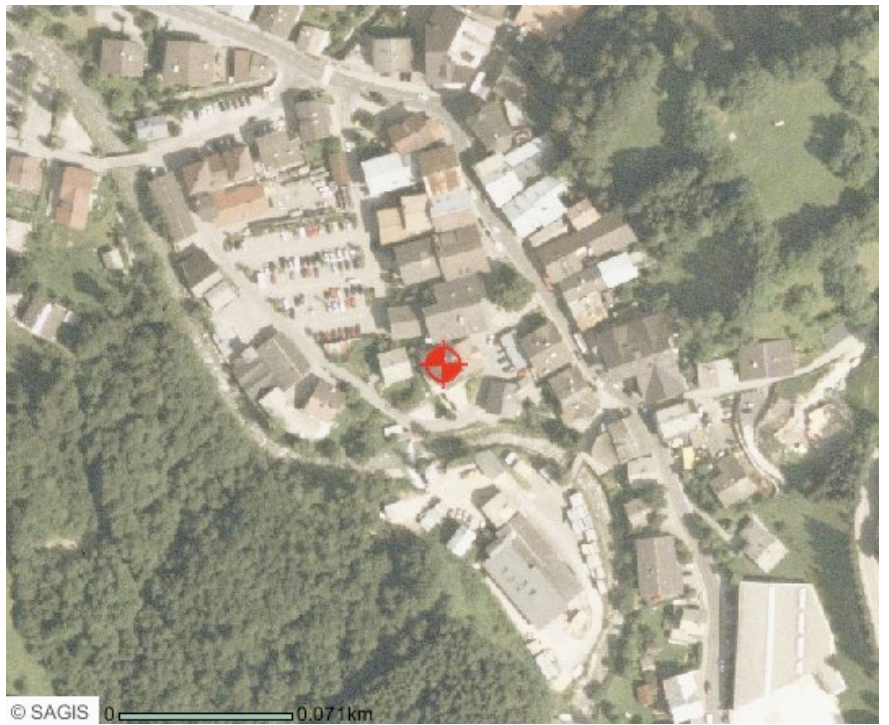
voll möbliert

### Kaufnebenkosten :

1. 3,5 % Grunderwerbssteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,2 % + 20% USt Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft Notar, exkl. Barauslagen
4. 3,6 % inkl. 20 % USt Erfolgsprovision
5. Eventuelle Finanzierungskosten



**KASWURM**  
Immobilien & Wohnbau



**KASWURM**  
 Immobilien & Wohnbau