

## Preisreduzierung!!! Ferienappartement in Viechtach / Feriendorf Schwarzholz



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 69.900 €                               |

### Angaben zur Immobilie

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 32 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 1                 |
| Schlafzimmer | 1                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Balkone      | 1                 |
| Baujahr      | 1995              |

### Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art        | Verbrauch                     |
| Gültig bis                | 25.06.2029                    |
| Energieverbrauchskennwert | 149.5kWh/m <sup>2</sup> a     |
| Erstellungsdatum          | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ausstelldatum          | 26.06.2019 |
| Energieeffizienzklasse | E          |
| Primärenergieträger    | Öl         |

| Ausstattung   |                |
|---------------|----------------|
| Bad           | Dusche         |
| Küche         | Einbauküche    |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Öl             |
| Gartennutzung | Ja             |

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der gepflegten Ferienwohnanlage "Schwarzholz" am Stadtrand von Viechtach im EG.

Sie ist komplett möbliert und verfügt über einen Balkon. Zusätzlich ist eine Terrasse mit einem herrlichem Blick ins Grüne vorhanden. Die Wohnung wurde komplett neu eingerichtet. Die Böden wurden erneuert und auch eine neue Einbauküche eingebaut.

Sie kann sowohl selbst als Ferienwohnung oder auch über einen Vermietungsservice an Feriengäste vermietet werden. Durch Kurzzeitvermietungen ist auch eine gute Rendite erzielbar! Somit eignet sie sich auch als Kapitalanlage.

Eigene Urlaubsaufenthalte sind hier selbstverständlich auch möglich.

Die voll ausgestattete und möblierte Wohnung mit ihren ca. 32 m<sup>2</sup> hat eine kleine Diele, einen großen Raum mit Einbauküche, einem Essplatz, eine Fernsehecke und Platz zum Schlafen.

Das Bad wurde ebenfalls komplett neu gestaltet und erstrahlt im neuen Glanz! Ein großzügiger Balkon und zugleich eine Terrasse laden zum Entspannen ein. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Keller, ein Gemeinschaftsraum zum Waschen und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Im Kaufpreis enthalten sind neben sämtlichem Inventar ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 270,00 Euro.

Bei den Nebenkosten ist die Mitbenutzung vom Hallenbad und der Sauna enthalten.

"Ihr neues Urlaubsparadies!?"

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.



