

## Ferienwohnung auf der Simonhöhe



9554 St. Urban

Obj.Nr. 904/01183

Beziehbar ab: sofort

Wohnfläche

78 m<sup>2</sup>

Zimmer

4

€ 130.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung

ZH, Öl



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)

Große möblierte Ferienwohnung auf der Simonhöhe bei St. Urban.

Lage: Gepflegtes Apartementhaus in 1.000 m Seehöhe, herrliche Ausblicklage. Schiliftnähe. Hallenbad und Sauna im Haus. Hausmeisterbetreuung. Tenniplätze- und Halle im Ort St. Urban, kleiner Badensee in St. Urban (St. Urbansee). Die Wohnung liegt südseitig im 5. Obergeschoss der Wohnanlage.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche mit Essplatz, Wohnraum mit Ausgang zur Südloggia, 3 Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum.

Ausstattung: Die Wohnung ist komplett möbliert und befindet sich in gutem Zustand. Schöne Parkett- und Fliesenböden.

Zubehör: Zur Wohnung gehört als Zubehör ein Kellerabteil. Genügend Allgemeine KFZ-Abstellflächen.

9554 St. Urban

Obj.Nr. 904/01183

## Details

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>	Baujahr	1972	Zimmer	4
Bäder	1	Balkon	1	Stockwerk	5
Lift	ja	Keller	ja	Zustand	gut

Mobiliar: Möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: SAT, Strom, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	98,80 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,52
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: absolut ruhig, Aussichtslage, Berglage, großer Balkon/Terrasse, Schiliftnähe, Schwimmbhalle, sonnig

Nähe: Schilifte

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 506,15	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 130.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 506,15			Kaufpreis
				€ 1.665,81/m <sup>2</sup>



Ausblick



Ausblick Winter



Winter



Blick von Skipiste



Ansicht 1



Ansicht 2



Hallenbad 1



Hallenbad 2



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Küche-Essplatz



Kochnische



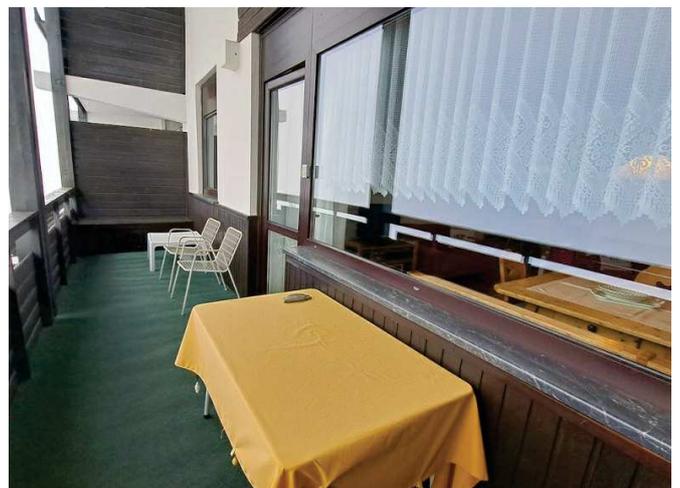
Essplatz



Loggia-Ausblick



Loggia 1



Loggia 2



Zimmer 1-1



Zimmer 1-2



Zimmer 2-1



Zimmer 2-2



Zimmer 3-1



Zimmer 3-2

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Bad 1



Bad 2

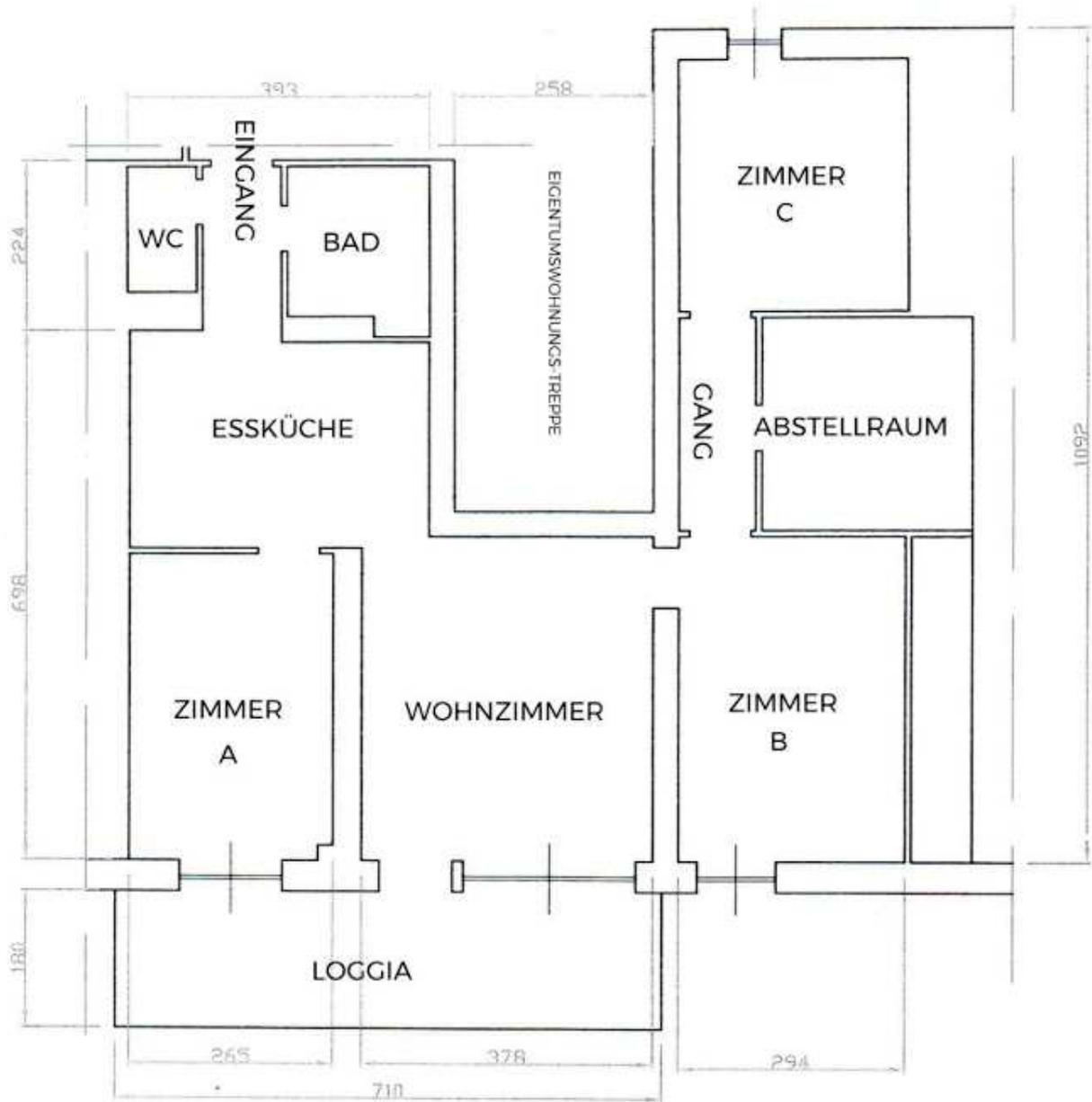


Abstellraum



Tischtennisraum

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



WOHNFLÄCHE 88,8QM

MAßSTAB 1:100

Grundriss

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E [office@immobilien-barta.at](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).