

**ZINSHAUS MIT 9 WOHNUNGEN IM FERIENPARADIES**  
**Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz**  
**3295 Lackenhof, Teichwiese 3**

*OBJEKT: G060*

*9 Wohnungen/ gesamt 920 m<sup>2</sup>/ Grundstück 1.834 m<sup>2</sup> / 400 Meter von der Drahtseilbahn entfernt*

**KAUFPREIS: € 2.000.000 + ca. 10 % Nebenkosten**

*Grunderwerbsteuer: 3.5 %*

*Grubbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%*

*Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren ca. 1,5% + 20 % Ust.*

*Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.*



Objekt Nr.:	G060
Kaufpreis:	2.000.000 €
Zustand:	sehr gut
Frei ab:	sofort
Grundstück Fläche:	1.638m <sup>2</sup>
Gebäude Fläche ca.:	920m <sup>2</sup>
Wohnungen:	9
Müllabfuhr ca.:	33€/monat
Kanal, Wasser, Steuerca.:	320€/monat
Strom, Internet, TV ca.:	650€/monat
Versicherung ca.:	180€/monat
Heizungsart/Kosten ca.:	Öl/ 290€/monat
Instandhaltung ca.:	70€/monat

*In den Nordalpen - im Südwesten Niederösterreichs – im Lackenhof Skigebiet, welches zu den populärsten Skigebieten zählt, liegt der berühmte „ÖTSCHER“, ein Besuchermagnet. Dieser Berg bietet zu jeder Jahreszeit das „Passende“ ob Winter oder Sommer. Die atemberaubende Almwiesenlandschaft, die kristallklare Bergluft, die heilenden Quellen, die wunderschönen Bergseen, sind ein echter Schatz dieser Region.*

#### *Lage:*

*Der Ort ist perfekt gelegen – nur 2 Autostunden vom Flughafen Wien entfernt und man erreicht die Hauptstädte der Slowakei und Ungarn in 3-4 Autostunden.*

#### *Infrastruktur:*

*Die reiche Infrastruktur der Region bietet unzählige touristische Ausflugsziele in der näheren Umgebung: Erlebniswelt Mendlingtal, Naturpark Ötscher-Tormäuer Ötscherland-Express, Mariazell, Kartause Gaming.*

*Als Freizeit- und Sportangebot in den Sommermonaten können diverse Mountainbike Strecken sowie ein qualitativ hochwertiges alpines Wandergebiet genannt werden.*

*In der Wintersaison verfügt der Ötscher über 19 Pistenkilometer mit insgesamt 9 Aufstiegshilfen. Mehr als 60 Tage pro Jahr sind die Pisten mit natürlicherem Schnee bedeckt. Darüber hinaus können 37.000 m<sup>2</sup> mit 36 Lanzen künstlich beschneit werden. Zusätzlich gibt es 17 km Langlaufloipen, 6 Skating Loipen und 17 km Winterwanderwege.*

#### **VOLLMÖBLIERTEN UND SOFORT NUTZBAREN WOHNUNGEN IN SKY GEBIET**

*Das Gebäude befindet sich 400 Meter von der Drahtseilbahn entfernt. In diesem 3-stöckigen Haus werden insgesamt neun Wohnungen mit einer Nutzfläche von 30 bis 90 m<sup>2</sup> verkauft. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein überdachter Parkplatz neben dem Gebäude.*

*Die vollmöblierten und sofort nutzbaren Wohnungen werden verkauft/vermietet. In den Wohnzimmern befinden sich Parkettböden, in den übrigen Zimmern Fliesenböden. Im Keller gibt es einen 11,48 m<sup>2</sup> großen Trockenraum.*









