



# PREISGÜNSTIGE 4-ZIMMER- WOHNUNG ZU VERKAUFEN

RAGGAL ■ RAGGAL 103



# Beschreibung

RAGGAL ■ RAGGAL 103

Dieses preiswerte 4-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage von Raggal. Die Wohnung bietet eine einzigartige Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Raggal ist der ideale Ausgangspunkt, um die Natur im Biosphärenpark Walsertal zu erkundigen. Das Dorfschigebiet Raggal ist der Treffpunkt für Wintersportbegeisterte. Kulturell hat das Walsertal ebenfalls einiges zu bieten unter anderem die Propstei St. Gerold.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: über Diele gelangt man in die Küche mit Essbereich sowie das Wohnzimmer und ein Büro. Von hier aus hat man direkten Zugang auf den Balkon. Über den Gang erreicht man auch das Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer sowie das WC und das Badezimmer.

Zur Wohnung gehören ebenso ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz.

## DATEN

- 4- Zimmerwohnung mit ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoß „TOP 2“
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Kellerabteil
- PKW Abstellplatz
- Zentralheizung Öl
- Baujahr 1982
- Reparaturfond per 31.12.2023 ca. € 20.000,-
- HWB 155 kwh/m<sup>2</sup>a
- Hauptwohnsitz notwendig

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- 285.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 360,-
- € 50,- im Jahr für Anteil an Güterweg/Zufahrtstraße

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



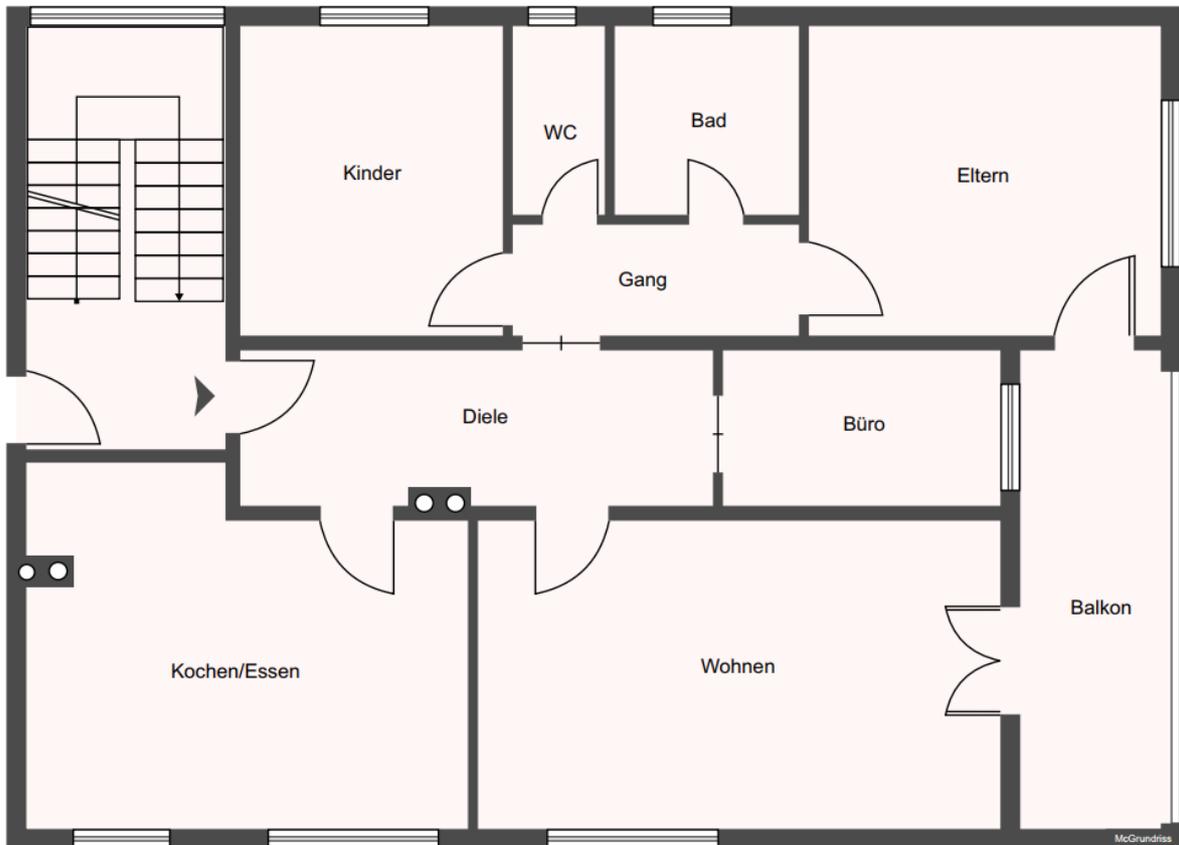
---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Grundrissplan