



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

REIZENDES KLEINES FERIENREIHENHAUS „IL NIDO 2“ INMITTEN EINER PARKÄHNLICHEN ANLAGE IN CASTELLUCCIO IN DER GEMEINDE MONTEVERDI MARITTIMO IN DER TOSCANA

MONTEVERDI MARITTIMO / PROVINCIA DI PISA / TOSCANA / ITALIEN



H-ITA-99

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein schönes, gepflegtes Reihenhaus in der Feriendorfanlage „Il Faro del Castelluccio“ an, das in erhöhter Plateaulage auf einer Anhöhe thront und von einer idyllischen Parkanlage mit altem Baum- und Strauchbestand umgeben ist.

Inmitten dieser Naturoase befindet sich eine große Poolanlage mit Liegebereich und ein Restaurant/Lokal.

LAGE

Monteverdi Marittimo ist eine Gemeinde mit etwa 767 Einwohnern und liegt in der Provinz Pisa in der Region Toskana in Italien.

Die Gemeinde erstreckt sich über etwa 98 km² und liegt etwa 120 km südwestlich der Regionalhauptstadt Florenz und 50 km südlich der Provinzhauptstadt Pisa und ist die südlichste Gemeinde der Provinz.

Monteverdi Marittimo ist Teil der Bergregion „Alta Val di Cecina“ und liegt im Gebirge der Colline Metallifere. Die Kirchen im Gemeindegebiet von Monteverdi Marittimo liegen im Bistum Massa Marittima-Piombino.

Die wunderschöne Toskana, das Land der Renaissance und der Kultur, der Kunst und des guten Essens und Trinkens, der traumhaften geschichtsträchtigen und pittoresken Altstädte. Die serpentinenhaften Landstraßen, die von hohen Zypressenbäumen gesäumt sind und durch die zauberhafte, sanfthügelige Landschaft führen, eine wahre einmalige Augenweide!

NUTZFLÄCHE

ca. 58,38 m² zzgl. Terrasse

ZIMMER

3

RAUMAUFTeilUNG

Über den Terrassenbereich gelangt man durch die Eingangsterrassentüre ins Hausinnere, das aus Wohn-Essraum mit angrenzender Küche, einer Abstellkammer, einem Vorraum, einem Badezimmer mit WC sowie aus einem Eltern- und einem Kinderzimmer besteht.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

INFRASTRUKTUR	große Parkanlage mit Poolbereich, wobei der Poolbereich samt Infrastruktureinrichtungen von einer Vierköpfigen Familie gegen ein wöchentliches Entgelt von etwa € 80,00 genutzt werden kann. Inbegriffen sind ein Sonnenschirm und zwei Liegen. Der Bar-, Pizzeria- bzw. Restaurantbereich samt der Poolanlage ist nur in der Saison serviciert und kann auch nur dann genutzt werden.
ENERGIEAUSWEIS	Energieklasse D
VERFÜGBARKEIT	sofort
KAUFPREIS	€ 142.000,00 inkl. gesamter Ausstattung

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif