



---

## **Ferienappartement**

Appartementhaus Sonneck, Stubenbach, Lech



Die Ferienwohnung befindet sich im Appartementhaus Sonneck,  
Stubenbach 30, Lech.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie über ein Kellerabteil.

## **Allgemeine Beschreibung:**

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 1973/1974 gebaut.

Die Wohnanlage besteht aus einem Haus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Allgemeine Räume wie Trockenraum, Waschküche, Ski-Raum, usw. sind vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt über einen Lift.

Die Benützung des Liftes ist allerdings nur den Miteigentümer möglich, die sich an den Liftkosten beteiligen.

Eine Beteiligung am Lift ist jeder Zeit möglich.

Am Haus wurden fortlaufend verschiedene Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Die bestandene Ölheizung wurde entfernt und ein Anschluss an das Fernwärmewerk errichtet.

Die Außenanlagen und Parkplätze werden gemeinsam mit dem angrenzenden Hotel genutzt. Diese gemeinsame Nutzung wird vorausgesetzt. Eine Tiefgarage befindet sich nicht auf der Liegenschaft.

Sämtliche Wohnungen in diesem Objekt sind lt. Angabe der Gemeinde Lech als Zweitwohnsitze angezeigt.

Die Zweitwohnsitzwidmung wurde bei der Bewertung vorausgesetzt.

## **Wohnung Top W 16 :**

### **Baubeschreibung in Kurzform**

(Auszug aus dem Sachverständigengutachten)

|                        |  |
|------------------------|--|
| Fundament:             | STB-Wannenkonstruktion                         |
| Tragende Konstruktion: | Wände und Decken                               |
| Außenwände:            | Ytong  |
| Innenwände:            | Ytong  |
| Decken:                | STB  |
| Dach + Dachstuhl:      | Satteldach, Holzkonstruktion                   |
| Dachhaut:              | Blecheindeckung                                |
| Blecharbeiten:         | Verzinktes Eisenblech, beschichtet             |
| Außenverkleidung:      | Strukturputz, teils auf WDVS, teil Holzfassade |
| Stiegen:               | Stahlbeton mit Kunststeinbelag                 |
| Unterböden:            | Zementestriche                                 |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Beläge:                 | siehe detaillierte Raumbeschreibung                        |
| Wandbehandlungen:       | siehe detaillierte Raumbeschreibung                        |
| Deckenbehandlungen:     | siehe detaillierte Raumbeschreibung                        |
| Fenster:                | Saniert mit Holz/Aluminiumfenster mit 3-Scheibenverglasung |
| Sonnenschutz:           | siehe Detailbeschreibung                                   |
| Türen:                  | Holz mit Stahlzargen                                       |
| Elektroanlagen:         | den Vorschriften entsprechende Anlage vorhanden            |
| Heizung:                | zentrale Warmwasserheizung                                 |
| Heizquelle:             | Fernwärme  |
| Warmwasseraufbereitung: | Zentral über Fernwärme                                     |
| Sanitäranlage:          | lt. Plan   |
| Bodenheizung:           | keine  |

### **Raumaufteilung**

In der Wohnung im 1. Obergeschoss befinden sich folgende Räume:  
(Angaben nach vorliegender Nutzwertberechnung)

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Diele                              | 5,49 m <sup>2</sup>               |
| Bad/WC                             | 4,14 m <sup>2</sup>               |
| Wohnen/Schlafen                    | <u>22,93 m<sup>2</sup></u>        |
| <b><u>Gesamtwohnnutzfläche</u></b> | <b><u>32,56 m<sup>2</sup></u></b> |

### Zubehör:

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Balkon             | 4,61 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum/Keller | 1,97 m <sup>2</sup> |

### **Raumangebot und Ausstattung**

(Auszug aus dem Sachverständigengutachten)

#### Küche

|        |   |
|--------|---|
| Boden: | Spannteppiche   |
| Wände: | Raufasertapete gestrichen, beim Kücheneinbau gefliest |
| Decke: | tapeziert und gestrichen                              |

1-Zeilige Küche mit insgesamt 5 Unterschränken und 5 Oberschränken

### Badezimmer:

Boden: Fliesenbelag  
Wände: teils Fliesenbelag, teils mit Faseranstrich  
Decke: Raufasertapete gestrichen

1 WC mit Bodenanschluss und Aufputzspülkasten, 1 Waschbecken,  
1 Badewanne

### Wohn- und Schlafbereich:

Boden: Spannteppich  
Wände: tapeziert und gestrichen  
Decke: tapeziert und gestrichen

1 neues Fenster-/Türelement der Fa. Zech als Holz-/Aluminiumelement  
mit 3-Scheibengerglasung eingebaut.  
1 Schrankwand mit Klappbetten ausgeführt, an der kompletten  
Trennwand zur angrenzenden Wohnung Top 15.  
1 2-teiliger Hochschrank bei der Wohnungstrennwand zum Gangbereich.

### Balkon:

Boden: Waschbetonplattenbelag

Beim Fenster eine Beschattung.  
Der Blick vom Balkon geht in Richtung Lech eingeschränkt gegeben.  
Das Omeshorn ist nicht einsehbar. In Richtung Warth und Steg ist der  
Ausblick gegeben.

### Keller zur Wohnung

Der Keller zur Wohnung W16 befindet sich im Hauptkeller als  
Lattenverschlag.

### Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung für die Wohnung beträgt  
derzeit € 100,03.

Die Reparaturfondvorschreibung für die Wohnung beträgt derzeit  
monatlich € 47,60 und wird ebenso wie die Fernseh-Kabelgebühr von  
monatlich € 2,65 von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Die Reparaturfond-Rücklage für die gesamte Hausgemeinschaft beträgt  
mit 31.12.2017 € 5.871,75.

Die Reparaturfond-Rücklage für die den Lift beträgt mit 31.12.2017  
€ 1.965,02.

## Kaufpreis:

Wohnung W 16  
Balkon, Kellerabteil

Auf Basis einer in Auftrag gegebenen Verkehrswertschätzung über das Sachverständigenbüro Schneider, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger Bmst. Schneider Günter, beträgt der Verkehrswert

€ 590.000,--

Allerdings erfolgt der Verkauf an den Meistbietenden.

(Das Gutachten ist auf Wunsch einzusehen.)

## Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung  
durch Immobilienbüro (+ 20 % Mwst.)

Vertragserrichtungskosten

Vergebührung ca. € 500,--

## Belastungen:

Im Grundbuch zwei Dienstbarkeiten eingetragen.  
Die Wohnung ist lastenfrei.

## Übernahme:

Die Übergabe des Objektes erfolgt zum 31.03.2019.

## Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.



