



#0003001200

## Einfamilienhaus mit großem Garten

5730 Mittersill



Purchase price: 848.000,00 €

Living Area: 180,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Philipp Ensmann-Heim  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Salzburg  
philipp.ensmann@immoraiffeisen.at  
+43 664 6271865  
+43 6565 6234





## DESCRIPTION

Das Einfamilienhaus mit großem Garten wurde 1970 erbaut. Das Wohnhaus ist zur Gänze unterkellert. Die Garagendecke mit Montagegrube ist um ca. 70cm tiefer, die übrigen Geschoße haben eine Raumhöhe von ca. 2,40 m. Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise mit alpinem Satteldach gebaut. Da sich im Erd- und im Obergeschoss Wohn-, Ess-, Schlaf und Sanitärräume befinden, gibt es Potential, das Wohnhaus für zwei Familien zu nutzen. Parkmöglichkeiten gibt es in einer Garage, einem Carport und Freistellplätzen. Abgerundet wird das Wohnhaus mit zwei ideal gelegen Terrassen einmal nord- und einmal südseitig.

Betriebskosten: ca. € 300,-/Monat

Heizung: Strom und Holz (Kachelofen)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open, Garage, Carport

### AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Base Area	1.092,00 sqm
Cellar Area	ca. 81 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm
Terrace Area	ca. 46 sqm
Garden Area	950,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	31.01.2022
Valid until	30.01.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	199,00
HWB Class	 E
fGEE Value	4,13
fGEE Class	 G

## SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	848.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	848.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	2% zzgl. 20% Ust.
--------------------	-------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Stadt Mittersill liegt in der Region Oberpinzgau, zentral zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen. Die umliegenden Skigebiete und Täler, mit wunderschönen Wanderrouten, bieten unendlichen Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Für die Abkühlung und Entspannung wird in den beiden Schwimmbädern von Mittersill gesorgt.

Im Stadtzentrum von Mittersill findet man eine ideale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für die verschiedensten Bedürfnisse, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bank uvm.

## INFRASTRUCTURE

### Health

< 500m: Dr. Joachim Strümpell & Dr. Stephan Papp

### Other

Raiffeisenbank Oberpinzgau Bankstelle Mittersill



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Plan KG](#)

