



#0003001211

Zweitwohnsitz-Wohnung in top Lage

5742 Königsleiten



Kaufpreis: 380.000,00 €

Wohnfläche: 38,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die generalsanierte Ferienwohnung befindet sich in einem Ferienhaus mit weiteren Ferienwohnungen und bietet Platz für 4 Personen. Im Wohnbereich gibt es eine voll ausgestattete offene Küche mit Essbereich. Schlafmöglichkeiten bieten 1 Wand-Klappdoppelbett im Wohnbereich und 1 Etagenbett im separaten Schlafzimmer. Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Eckdusche und eine Toilette. Abgerundet wird diese gemütliche Wohnung mit dem Einstieg in die Skiarena Zillertal Arena direkt vor der Tür.

Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Haus, diese sind nicht zugeordnet.

Betriebskosten: ca. EUR 200,-

Eine ideale Anlegerwohnung mit bedeutender Rendite aus der Vermietung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1973
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 38 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.01.2022
Gültig bis	21.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	140,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,81
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	380.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	380.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	ca. 2% + USt.
--------------------	---------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Königsleiten ist ein idyllisches Bergdorf mit direktem Einstieg in das Skigebiet Zillertal Arena. Sowohl im Winter als auch im Sommer begeistert die Gemeinde/Region, umgeben von den höchsten Bergen Österreichs, mit ihrem vielfältigen Sportangebot. Ob beim Skifahren, Rodeln und Langlaufen im Winter, oder Wandern und Mountainbike im Sommer – für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: TVB Wald-Königsleiten

Verkehrsanbindung

< 500m: Königsleiten

Einkauf

< 500m: Vorderegger

Gesundheit

< 500m: Arzt Königsleiten

Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

