



#0003001355

Gemütliche Singlewohnung

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Purchase price: 159.000,00 €

Living Area: 45,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





DESCRIPTION

Die kleine, gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses im Zentrum von Saalfelden, genießen Sie die Sonnentage auf der nach Westen ausgerichteten Veranda.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnraum/Küche, Schlafzimmer, Badezimmer/WC, Veranda

Nutzflächenaufstellung:

Wohnnutzfläche ca. 44,93 m², Veranda ca. 2 m², Kellerabteil ca. 3,85 m²

Der Wohnung ist lt. interner Parkplatzordnung ein KFZ-Abstellplatz zugewiesen.

Im Keller befinden sich ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	45,00 sqm
Cellar Area	4,00 sqm
Loggia Area	2,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.02.2022
Valid until	08.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,26
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Location	West	View	Mountain View
Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Condition	Good condition



Connections	Cable, Internet Connection	Floor	Parquet, Flagstone, Linoleum
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	159.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	75,80 € incl. 10% VAT
Repair Costs	49,25 € incl. VAT
Other Costs	21,51 € incl. VAT
Warmwater	0,58 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	147,14 € incl. VAT
Total buy price	159.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	42.202,54 €
Reserve Deadline	26.02.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums von Saalfelden. Sie erreichen das Ortszentrum und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß. In wenigen Fahrminuten gelangen Sie zum Schwimmbad, zur Sommerrodelbahn und zum Golfplatz Urslautal.

Die Wintersportregion Saalbach-Hinterglemm-Leogang- ieberbrunn sowie Maria Alm bzw. die Skiregion Hochkönig mit vielen Skipisten, Wander- und Bikerstrecken und zahlreichen Almhütten sind in nur ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Das großzügige Angebot an Schulen, Kindergärten, Geschäften sowie einem Einkaufszentrum bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule Bahnhof

< 500m: Hauptschule

Shopping

< 500m: kika Möbel

< 1km: KiK Textilien Und Non-Food Ges.M.B.H

< 1km: Billa Plus

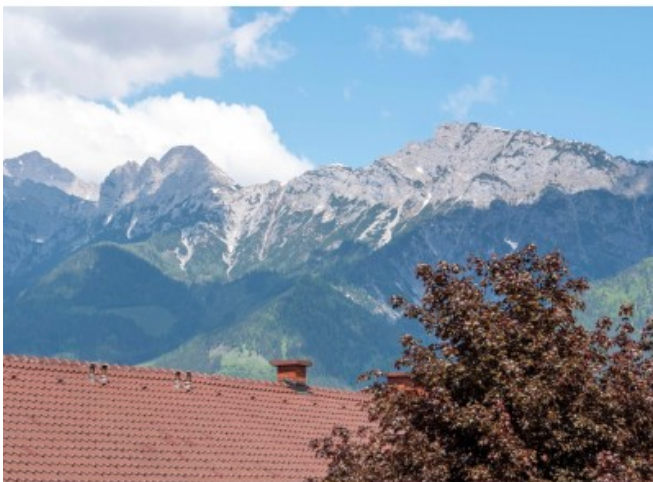
< 1km: Pinzgau Apotheke Mag. Wilk

Gastronomy

< 1km: Dorfheimer Schloßstüberl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

