



#0003001679

3-Zimmer Eigentumswohnung

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Kaufpreis: 279.000,00 €

Wohnfläche: 74,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Michael Unterberger

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Immobilien Salzburg

michael.unterberger@immorraiffeisen.at

+43 664 4100814





BESCHREIBUNG

Über den Vorraum mit ausreichend Stauraum gelangt man in das Wohn- und Esszimmer und weiters in den Flur, von welchem Küche, Bad und WC, sowie die beide Schlafzimmer erreichbar sind. Die Loggia ist über die vollmöblierte Küche, sowie über das Wohnzimmer erreichbar.

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

Vor dem Haus stehen den Eigentümern Allgemeinparkplätze zur Verfügung.
Ein Kellerabteil ist zur Wohnung zugehörig!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1976
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2010
Gültig bis	25.02.2020
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,50
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben.

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Lage	Nord-Osten
Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Gut



Sonderausstattung	Rolladen, Fahrstuhl / Lift	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Parkett, Laminat, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	279.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,14 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	66,55 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	76,74 € inkl. USt.
Heizkosten	39,30 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	9,49 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,22 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	279.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,8%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	65.500,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Avanti

Gesundheit

< 500m: Aesculus Apotheke

< 500m: Dr. Med. Helmut Vockner

Gaststätten

< 500m: Brandlwirt

< 500m: Fleischhauerei Fürstauer

Einkauf

< 500m: Bipa

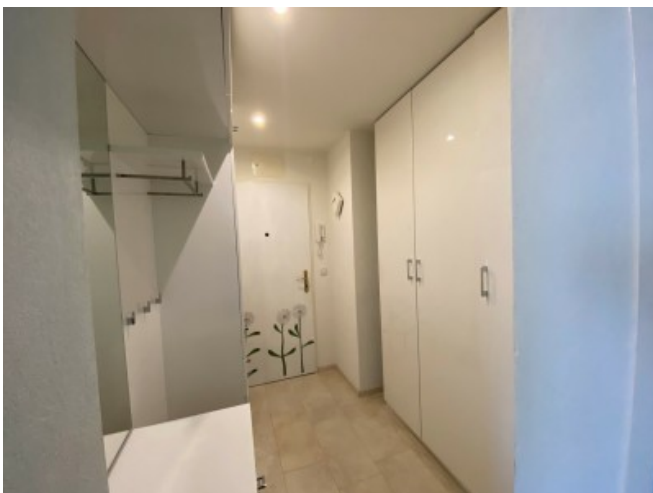
< 500m: Scs Saalfelden

Bildung

< 500m: Kindergarten Berglandsiedlung



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[AV](#)

