



#0003002134

Doppelhaushälfte mit Blick auf den Großvenediger

5741 Neukirchen am Großvendiger



Kaufpreis: 649.000,00 €

Wohnfläche: 101,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte mit Blick auf den höchsten Berg Salzburgs befindet sich in Neukirchen am Großvenediger, Ortsteil Rossberg mit Südausrichtung, nur wenige Fahrminuten vom Zentrum entfernt.

Das Haus in Hanglage ist auf 2 Etagen aufgeteilt und wird durch einen kleinen Garten mit Häuschen und Terrasse abgerundet.

Heizung: Pellets

HWB: 10

Betriebskosten: ca. € 320,- p.M.

Parkplätze: 1x Carportstellplatz und 2 Freistellplätze

Die besonders schöne Panoramalage macht diese Immobilie zu etwas ganz Speziellem.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2003
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Freiplatz, Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 101 m ²
Kellerfläche	ca. 29 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²
Gartenfläche	ca. 250 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.10.2023
Gültig bis	22.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	102,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,14
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	649.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	170,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	100,00 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	33,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	303,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	649.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Neukirchen am Großvenediger liegt im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, direkt am Fuße des Wildkogels, dem Hausberg der Gemeinde mit 75km perfekt präparierten Pisten. Der Einstieg in die Kitzbüheler Alpen und die Skiarena Zillertal liegen in unmittelbarer Nähe. Sowohl im Winter als auch im Sommer begeistert die Gemeinde, umgeben von den höchsten Bergen Österreichs, mit ihrem vielfältigen Sportangebot. Ob beim Skifahren, Rodeln und Langlaufen im Winter, oder Wandern, Mountainbike und Mountaintart im Sommer – für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Dr. Daniela Bogensperger



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[OG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmung](#)

