



#0003002134

Doppelhaushälfte mit Blick auf den Großvenediger

5741 Neukirchen am Großvenediger



Purchase price: 649.000,00 €

Living Area: 101,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Frestellplätze

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

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

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2003
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Open, Carport

AREAS

Living Area	ca. 101 sqm
Cellar Area	ca. 29 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 250 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.10.2023
Valid until	22.10.2033
HWB-Value (KWh/m²/a)	102,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,14
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	649.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	170,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	100,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	33,00 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	303,00 € incl. VAT
Total buy price	649.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 Mountaincart im Sommer – für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.

INFRASTRUCTURE

Health

Dr. Daniela Bogensperger

GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmung](#)

