



#0003002177

Doppelhaushälfte mit wunderschöner Aussicht

5741 Neukirchen am Großvenediger



Purchase price: 750.000,00 €

Living Area: 129,00 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 wunderschöner Aussicht 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 Garten inklusive Whirlpool und Terrasse abgerundet.

Heizung: Pellets

HWB: 86

Betriebskosten: ca. € 380,- p.M.

Parkplätze: 3x Carportstellplatz

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	2001
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	3 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 129 sqm
Cellar Area	ca. 20 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	279,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.12.2023
Valid until	11.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	86,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,09
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	750.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	110,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	100,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	170,00 € incl. 10% VAT
-----------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	380,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	750.000,00 €
-----------------	--------------

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 Hausberger 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.

INFRASTRUCTURE

Health

Dr. Daniela Bogensperger



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmung](#)

