



#0003001406

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5113 Vollern



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 45,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





BESCHREIBUNG

2-Zimmer-Wohnung mit PKW-Stellplatz

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss mit einer optimalen Raumaufteilung. Weiters verfügt die Wohnung über einen gemütlichen Balkon zum Verweilen. Für Ihr Fahrzeug haben Sie einen eigenen PKW-Stellplatz sowie Besucherparkplätze direkt vorm Objekt.

Nutzflächenaufstellung:

Ca. 45 m² Wohnnutzfläche

Ca. 2 m² Balkon

Abstellplatz ca. 11 m²

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Bezug jederzeit möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	45,00 m ²
Balkonfläche	2,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.08.2020
Gültig bis	16.08.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	72,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,24
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	77,62 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	46,55 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	30,40 € inkl. USt.
Heizkosten	44,84 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	199,41 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Notartarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	49.811,75 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde St. Georgen im Ortsteil Vollern. Eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Objekt. Nach Oberndorf und Bürmoos sind es nur wenige Fahrminuten.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Wohnung](#)

