



#0003001406

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5113 Vollern



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 45,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Ca. 2 m<sup>2</sup> Balkon

Abstellplatz ca. 11 m<sup>2</sup>

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Bezug jederzeit möglich.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	45,00 sqm
Balcony Area	2,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	17.08.2020
Valid until	16.08.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	72,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,24
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	77,62 € incl. 10% VAT
Repair Costs	46,55 € incl. VAT
Other Costs	30,40 € incl. VAT
Heating Costs	44,84 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	199,41 € incl. VAT
Total buy price	198.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	49.811,75 €
Reserve Deadline	31.12.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Wohnung](#)

