



#0003002196

Freistehendes Einfamilienhaus mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung

5741 Neukirchen am Großvenediger



Kaufpreis: 675.000,00 €

Wohnfläche: 97,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das Haus im Blockhausstil mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung befindet sich in Neukirchen am Großvenediger, Ortsteil Sulzau am Eingang des Obersulzbachtales, nur wenige Fahrminuten vom Zentrum entfernt. Es ist mit einer geräumigen Küche und Wohnzimmer inklusive Kachelofen ausgestattet.

Heizung: Luftwärmepumpe

Parkplatz: 1 Garagenplatz und 2 Stellplätze

Betriebskosten: ca. € 400,-

HWB: 121

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2009
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m ²
Grundfläche	517,00 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²
Gartenfläche	ca. 374 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.12.2023
Gültig bis	12.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	0,98
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	675.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	400,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	400,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	675.000,00 €
-----------------	--------------

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 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.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[OG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmung](#)

