



#0003002196

## Freistehendes Einfamilienhaus mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung

5741 Neukirchen am Großvenediger



Purchase price: 675.000,00 €

Living Area: 97,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2009
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 97 sqm
Base Area	517,00 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm
Garden Area	ca. 374 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	13.12.2023
Valid until	12.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	121,00
HWB Class	 D
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	675.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	400,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	400,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	675.000,00 €
-----------------	--------------

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 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.



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmung](#)

