



#0003001383

Charmantes Wohnhaus mit hochwertiger Ausstattung

5730 Mittersill



Kaufpreis: 580.000,00 €

Wohnfläche: 125,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus wurde 1966 erbaut und im Jahr 2012 generalsaniert. Das Haus ist in 2 getrennte Wohneinheiten mit jeweils ca. 60m² auf zwei Stockwerke aufgeteilt. Abgerundet wird die Immobilie durch den atemberaubenden Weitblick übers Tal und das wunderschöne Bergpanorama.

Betriebskosten: ca. EUR 400,-/Monat

Heizung: Fußbodenheizung Elektro, Holzofen

Vor dem Haus befinden sich genügend Frestellplätze.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1966 generalsaniert 2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro, Ofen: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	5 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 125 m ²
Grundfläche	594,00 m ²
Kellerfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.06.2022
Gültig bis	20.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	84,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,94
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	580.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

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

GESAMTKOSTEN

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

Gesamtkaufpreis	580.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2% zzgl.Ust. und Barauslagen
--------------------	---------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadt Mittersill liegt in der Region Oberpinzgau, zentral zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen.

Die umliegenden Skigebiete und Täler, mit wunderschönen Wanderrouten, bieten unendlichen Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Für die Abkühlung und Entspannung wird den umliegenden Schwimmbädern und Badeseen mit Freizeitanlage gesorgt.

Im Stadtzentrum von Mittersill findet man eine ideale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für die verschiedensten Bedürfnisse, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bank uvm.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Pläne](#)

