



#0003002218

## Touristisch vermietete 3-Zimmer-Wohnung

5321 Koppl



Kaufpreis: 620.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Jana Karl, BA  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
jana.karl@immorraiffeisen.at  
+43 662 8886-14221







## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2017
Heizung	Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.12.2018
Gültig bis	13.12.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	65,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Zustand	Gut	Bauart	Holzbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	620.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	300,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	620.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die malerische Gemeinde Koppl bietet etwa 10 km von der Landeshauptstadt entfernt eine ruhige ländliche Atmosphäre in Kombination mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten in der Stadt. Aufgrund der ebenfalls nahe gelegenen Autobahn sind auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar. Ein Bus fährt in regelmäßigen Abständen in die benachbarten Gemeinden und in die Stadt.

Die Wohnung liegt in einer kleinen Siedlung etwas abseits vom Ortskern umgeben von Feldern und Wäldern. Im Sommer kann man die hier angrenzenden Rad- und Wanderwege genießen, und im Winter sind die Langlauf-Loipen nicht weit entfernt. Das ganze Jahr über genießt man hier ein großes Angebot an Outdoor-Freizeitaktivitäten am Fuschlsee, in den Bergen oder den Wäldern.

In den umliegenden Gemeinden sowie in der Festspielstadt Salzburg gibt es weiters eine Vielzahl an Kulturellen Angeboten. Ruhe, gute Anbindung und viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung machen diese Wohnung zu einem perfekten Domizil.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

Raiffeisen BANK

### Bildung

< 1km: Alterserweiterte Kinderbetreuung Ebenau

Volksschule

### Gaststätten

Der Dorfwirt

### Einkauf

Bäckerei Schöndorfer



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 2](#)

