



#0003002233

Gemütliche 2-Zimmer-Ferienwohnung

5340 St. Gilgen



Purchase price: 250.000,00 €

Living Area: 50,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Gerhard Ehgartner
Immobilienberater
Raiffeisen Salzburg
gerhard.ehgartner@immoraiffeisen.at
+43 6227 2263 18





DESCRIPTION

Die als Ferienwohnung gewidmete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich etwas oberhalb des Zentrums von St. Gilgen in einer gepflegten und vor allem ruhigen Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über Wohn- und Schlafzimmer sowie Tageslicht in Badezimmer und Küche.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

Auf dem fast uneinsehbaren Balkon genießen Sie gemütliche Sonnenstunden und den herrlichen Blick auf das umliegende Bergpanorama.

Das Ortszentrum von St. Gilgen ist in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist voll möbliert und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|----------------|
| Category | Holiday Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | ca. 1981 |
| Heating | Ofen: Electric |
| Car Spaces | Open |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 50 sqm |
| Cellar Area | ca. 6 sqm |
| Balcony Area | ca. 11 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 01.02.2020 |
| Valid until | 31.01.2030 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 105,00 |
| HWB Class |  D |
| fGEE Value | 2,75 |
| fGEE Class |  E |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Balconies | 1 |

FEATURES

| | | | |
|-----------|----------------|----------------------------|-----------------------------|
| Location | South, East | View | Mountain View, Distant View |
| Area | Dwelling Area | Additional rooms and areas | Drying Room |
| Condition | Good condition | Age | New Building |



| | | | |
|--------------|-------------------|--------------|--|
| Exploitation | Full developed | Connections | TV, Cable Duct, Internet Connection, Phone |
| Floor | Carpet, Flagstone | Construction | Massive Construction, Double Pitch Roof |
| Furnished | Fully furnished | Cellar | Full Cellar, Basement Storage Room |
| Sanitation | Show | Kitchen | Kitchenette |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 250.000,00 € |
|----------------|--------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 150,80 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 50,45 € incl. VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 201,25 € incl. VAT |
| Total buy price | 250.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|---|
| Costs for contract | Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft im Rahmen der notariellen Tarifordnung, zzgl. Barauslagen, zzgl. 20 % UST |
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|------------------|-------------|
| Reserve Status | 17.699,97 € |
| Reserve Deadline | 20.07.2022 |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

St. Gilgen ist ein bezaubernder Ort im Bundesland Salzburg und gehört zur Region Salzkammergut. Die Gemeinde liegt idyllisch am Ufer des Wolfgangsees.

Die Umgebung von St. Gilgen zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit aus.

Sie bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Segeln, Radfahren, Schwimmen, Skitourengehen, etc.

Nicht nur Sportbegeisterte, sondern auch Ruhesuchende, Genießer und Kulturinteressierte kommen hier auf ihre Kosten.

Eine der bemerkenswertesten historischen Fakten über St. Gilgen, dass Anna Maria Mozart, die Mutter des berühmten Komponisten Wolfgang Amadeus Mozart, in St. Gilgen geboren und aufgewachsen ist. Dieser historische Hintergrund hat sicherlich dazu beigetragen, den Ort in der Musikwelt bekannt zu machen.

Alles in allem ist St. Gilgen ein Ort von unvergleichlicher Naturschönheit und kultureller Bedeutung. Ob Sie die Natur erkunden, sportlich aktiv sein oder einfach nur die Ruhe genießen wollen, St. Gilgen bietet für jeden etwas.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan](#)

