



#0003002148

Gemütliche 3-Zimmer-OG-Wohnung

5202 Neumarkt am Wallersee



Purchase price: 339.000,00 €

Living Area: 91,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at
+43 6215 8282 36





DESCRIPTION

Eine gut durchdachte Raumaufteilung lässt viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die Obergeschosswohnung wurde im Jahr ca. 1986 errichtet. Der helle Wohnraum mit integrierter Küche ist ein idealer Treffpunkt für gesellige Stunden mit Ihren Freunden.

Nutzflächenaufstellung:

Ca. 91 m² Wohnfläche

Ca. 10 m² Kellerabteil

Ca. 11 m² Loggia

Ca. 133 m² nicht ausgebauter Dachboden

Bezug: Ab sofort

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3% zzgl. 20% USt.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1986
Construction status	Finished
Construction	18.04.1986
Completion Date	
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 91 sqm
Total Area	ca. 1.425 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 133 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.04.2019
Valid until	02.04.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



FEATURES

Sanitation	Bathtub	Exploitation	Development with electricity, Common developed, Development with Water
Connections	Cable, Internet Connection	Special configuration	Roller Shutter





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	339.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	293,25 € incl. 10% VAT
Repair Costs	40,75 € incl. VAT
Heating Costs	130,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	464,00 € incl. VAT
Total buy price	339.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	4.970,00 €
Reserve Deadline	16.11.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die schöne Stadtgemeinde Neumarkt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Gastronomie, Einkaufsgeschäfte) sowie eine sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg liegt ca. 25 Autominuten und der Autobahnanschluss Eugendorf ca. 15 Fahrminuten entfernt.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der nahegelegene Wallersee.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr. Thomas Sinnißbichler

Shopping

< 500m: Bipa Filiale

< 1km: NKD

Other

< 1km: Automobile Swoboda Neumarkt

< 1km: Raiffeisen BANK

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Gerbl

< 1km: Pizzeria Francesco

Education

< 1km: Volksschule Neumarkt

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Neumarkt am Wallersee



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[3D-Visualisierung](#)

