



#0003002269

3-Zimmerwohnung mitten im Nationalpark Hohe Tauern

5741 Neukirchen am Großvenediger



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die gemütliche 3-Zimmerwohnung liegt nahe dem Zentrum der Nationalparkgemeinde Neukirchen am Großvenediger. Der Ortskern und die Talstation der Wildkogelbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und ein Supermarkt sind ebenso direkt zur Fuß erreichbar.

Die Wohnung mit großem Wohnzimmer und 2 Schlafzimmern befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses. Ein zugehöriges sehr geräumiges Kellerabteil ist zudem auch vorhanden. Ein Fahrradabstellraum, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie Trockenräume sind ebenso nutzbar.

Heizung: Fernwärme

HWB: 177

Parkplatz: Freiplätze (Fix zugeordneter Parkplatz)

Betriebskosten: ca. € 400,-

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.02.2024
Valid until	20.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	117,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,44
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	143,04 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	78,93 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	30,36 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	47,02 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	52,64 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	351,98 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	320.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	8.972,70 €
----------------	------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



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, Mountainbiken und Mountaincart im Sommer - für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.

INFRASTRUCTURE

Education

- < 1km: Allgemeine Sonderschule
- < 1km: Kindergarten Neukirchen

Other

- < 1km: Raiffeisen BANK Oberpinzgau

Public Institution

- < 500m: Polizeiinspektion Neukirchen am Großvenediger

Shopping

- < 500m: Billa

Transport

- < 500m: Neukirchen Bundesstraße
- < 500m: Neukirchen



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Obergeschoss](#)

[Plan Keller](#)

