



#0003002290

Dachgeschosswohnung Sonnenplatz St. Veit

5621 Sankt Veit im Pongau



Kaufpreis: 926.000,00 €

Wohnfläche: 147,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
rupert.vierthaler@immorraiffeisen.at
+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses in schöner Aussichtslage in der Gemeinde St. Veit.

Ein sonniger Balkon verbunden mit der Terrasse laden zum Entspannen ein. Die Dachterrassenwohnung verfügt über ca.147 m² Wohnfläche.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- Essbereich von dem aus man sich direkt auf die Terrasse begeben kann. Auf einer Ebenen befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Büro / Abstellraum, ein Bad mit Dusche und Badewanne, sowie auch das Gästebadezimmer und eine separate Toilette.

Die sonnige Lage dieser Dachgeschosswohnung sucht ihresgleichen, der Ausblick auf die umliegende Bergwelt rundend das Angebot der Wohnung ab.

Kaufpreis

€ 926.000.- inkl. USt. inkl. 2 x Tiefgaragenstellplätze

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.

Kaufvertragserrichtung lt. Vertragsersteller

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 147 m ²
Kellerfläche	ca. 11 m ²
Balkonfläche	ca. 22 m ²
Terrassenfläche	ca. 23 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.07.2023
Gültig bis	24.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	878.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	48.000,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	618,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	618,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	926.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Vertragsersteller
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

St. Veit, auch genannt die Sonnenterrasse im Salztal ist eine ländliche Gemeinde im Bundesland Salzburg mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Krankenhaus Schwarzach befindet sich in der Nachbargemeinde, unweit entfernt der Liegenschaft.

Die Bezirkshauptstadt St. Johann/Pg. mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Skigebiet Snow Space Salzburg ist in nur wenige PKW Fahrminuten entfernt. Die Landeshauptstadt Salzburg mit Ihrem Flughafen ist in ca. 40 PKW Fahrminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Kardinal Schwarzenberg'sches Krankenhaus Schwarzach

< 500m: Apotheke zur Sonnenterrasse

Bildung

< 500m: Hauptschule

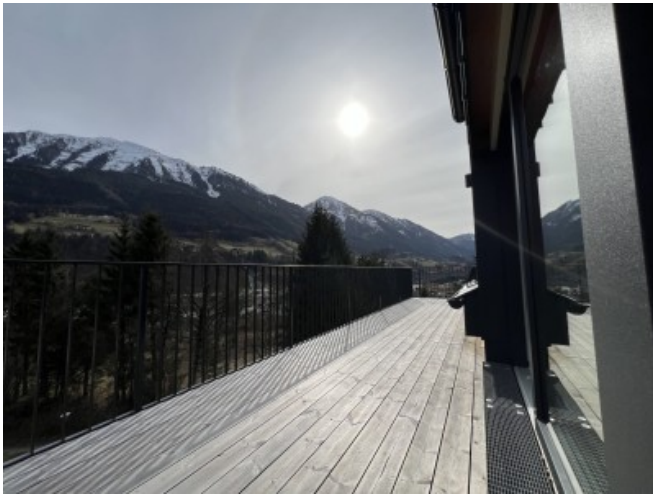
Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 7](#)

