



#0003002219

## Einfamilienhaus in idyllischer Lage

5751 Maishofen



Kaufpreis: 599.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





## BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Auf einer Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Das Haus hat insgesamt 3 Etagen. Das Erdgeschoß und das Obergeschoß sind gleich aufgebaut mit jeweils 2 Schlafzimmern, einem Wohn-Essbereich sowie einem Bad mit extra WC.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Garten. Ob als Spielplatz für Ihre Kinder, als gemütliche Grillecke für gesellige Abende oder als Rückzugsort für erholsame Stunden in der Natur - hier ist für jeden etwas dabei.

Diese Immobilie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1963
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.01.2024
Gültig bis	14.01.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	381,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,53
fGEE Klasse	 <b>F</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Balkone	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Zustand	Sanierungsbedürftig		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	599.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	271,20 € inkl. USt.
----------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	271,20 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	599.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Ihr neues Zuhause liegt in einem ruhigen Wohngebiet in der beliebten Gemeinde Maishofen. Maishofen ist ein Dorf mit ca. 3666 Einwohner im Land Salzburg im Bezirk Zell am See. Eingebettet in einer naturschönen Landschaft finden Sie eine schöne Wohn- und Lebensqualität. In Maishofen profitieren Sie von guten Verkehrsverbindungen und sind in ca. 5 Fahrminuten in der Bezirkshauptstadt Zell am See und in ca. 10 Fahrminuten in Saalfelden.

## INFRASTRUKTUR

### Tourismus

< 500m: Campingplatz Neunbrunnen Am Waldsee

### Kultur & Freizeit

< 500m: Fußballplatz Harham

< 1km: Reitanlage Waldeck

< 1km: Sportanlage Maishofen

### Gaststätten

Orgenbauernalm

< 500m: Schloß Kammer



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss\\_EG](#)

[Grundriss\\_OG](#)

