



#0003001459

## Großzügige Dachgeschosswohnung in Saalbach

5753 Saalbach



Purchase price: 465.000,00 €

Living Area: 114,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Florian Steiner

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

florian.steiner@immorraiffeisen.at

+43 6541 7166





## DESCRIPTION

Großzügige Dachgeschosswohnung in Saalbach

Lage:

Die Wohnung befindet sich im obersten Stock in einem Mehrparteienhaus am Ortsrand von Saalbach. Alles für den täglichen Bedarf, sowie das Zentrum von Saalbach erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Das Objekt hat folgende Raumaufteilung:

Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Wohnbereich mit Kaminofen, Küche, Badezimmer, WC, Vorraum und Balkon. Der Dachgeschosswohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Der Balkon ist südseitig ausgerichtet. Sie erreichen die Wohnung bequem per Lift direkt bis vor die Wohnungstüre.

Zur Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz angemietet, welcher übernommen werden kann.

Weiters befinden sich noch allgemeine Abstellplätze im Freien. Als Allgemeinräume stehen ein Kinderspielraum, ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Flächenwidmung: Erweitertes Wohngebiet

Flächenaufstellung:

Ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ca. 7 m<sup>2</sup> Balkon

Baujahr: ca. 1978

Monatliche Betriebskosten:

Betriebskosten: EUR 481,85,23



Kosten für Garagenstellplatz: EUR 37,08

Heizung: Elektroheizung, Kaminofen im Wohnbereich

Nutzung: Hauptwohnsitz, keine Zweitwohnsitznutzung möglich

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	Ca. 1978
Heating	Ofen: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	17.02.2024
Valid until	16.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	95,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,20
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Balconies

1

**AREAS**

Living Area ca. 114 sqm

Balcony Area ca. 7 sqm

**FEATURES**

Kitchen Kitchenette Sanitation Show, Bathtub

Cellar Basement Storage Construction Massive Construction  
Room

Condition Good condition Special configuration Elevator, Accessible

Additional rooms and areas Drying Room, Bike Area Suburban Area,  
Room Dwelling Area

View Mountain View Location South



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	465.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	290,32 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	121,64 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	37,08 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

Other Costs	32,80 € incl. VAT
-------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	481,85 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	465.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Rechtsanwalts- bzw. Notarkostentarif
--------------------	---

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	110.262,80 €
----------------	--------------



Reserve Deadline

31.12.2023



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

