



#0003002074

Kernsanierte Eigentumswohnung in Schüttdorf

5700 Zell am See



Kaufpreis: 365.000,00 €

Wohnfläche: 58,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Eigentumswohnung im Herzen von Schüttdorf

Die ca. 48m² große Wohnung befindet sich in einer äußerst zentralen Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür bietet. Das Wohnhaus wurde ca. 1974 gebaut und ist in einem guten Zustand. Die 3-Zimmer-Wohnung wurde komplett kernsaniert und hochwertige Materialien wurden verbaut. Anzumerken ist, dass die Wohnung nur als Hauptwohnsitz genutzt werden kann.

Allgemeine Parkplätze stehen zur Verfügung.

Wir verweisen auf die Funktion als Doppelmakler und auf das "Wirtschaftliche Naheverhältnis."



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1974
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.08.2023
Gültig bis	06.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	288,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,19
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Zustand	Erstbezug
Möblierung	Unmöbliert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	365.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	143,32 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	120,76 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	264,08 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	365.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	10.635,09 €
Reparaturrücklage Stichtag	12.03.2024



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Eigentumswohnung punktet mit ihrer perfekten Lage in Schüttdorf Zell am See. Die Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür bietet.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie sämtliche Schulen, die Lokalbahn und die Bäckerei. Sie sind nur wenige Meter vom Zeller See sowie von der Talstation areitXpress/Schmitten Höhe entfernt.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Village Kitchen Restaurant & Lounge

Kultur & Freizeit

< 500m: Schulzentrum Schüttdorf

< 500m: Minigolfanlage Zehentner

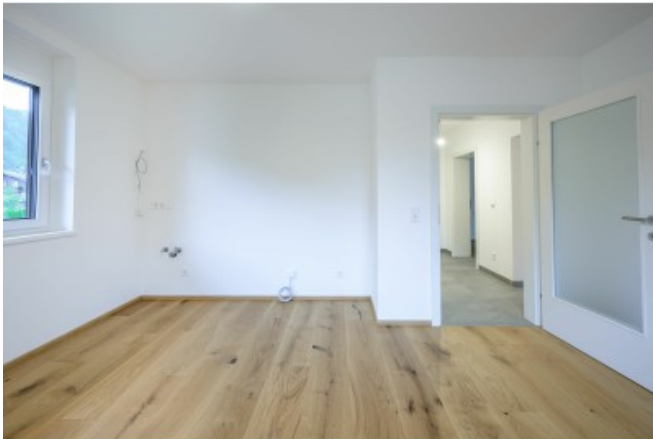
Bildung

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung im Kindergarten Zell am See-Schüttdorf



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

