



#0003002272

Zweitwohnsitz - 2-Zimmer-Ferienwohnung

5753 Saalbach



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 44,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Florian Steiner

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

florian.steiner@immoraiffeisen.at

+43 6541 7166 517





BESCHREIBUNG

Die gemütliche Ferienwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Personenlift.

Die komplett möblierte Wohnung besteht aus Vorraum, Wohnraum, Küche, Schlafzimmer mit 4 Schlafplätzen, Badezimmer und separatem WC. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 44 m² zuzüglich ca. 9 m² Balkon, welcher westseitig mit Blick Richtung Ortszentrum Saalbach ausgerichtet ist.

Im Untergeschoss stehen allen Wohnungseigentümern ein Ski- und Skischuhkeller, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Allgemeine PKW-Abstellplätze befinden sich im Freien vor dem Haus.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 44 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.10.2014
Gültig bis	30.09.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	92,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,38
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	West	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage
Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Rolladen
Fußboden	Fliese, Parkett	Möblierung	Vollmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	385.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	139,51 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	49,72 € inkl. USt.
Heizkosten	22,36 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	17,14 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	228,73 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	385.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	individuell
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

WEITERE KOSTEN

Besondere Nächtigungsabgabe/Zweitwohnsi (jährlich)	686,86 € inkl. USt.
--	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Ferienwohnung befindet sich in einem Mehrparteienwohnhaus in zentrumsnaher Lage von Saalbach und liegt im ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet!

Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie die Bushaltestelle für den Skibus, welcher Sie bequem zu einer der Talstationen des Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn mit 270 Pistenkilometern, Rodelbahnen, Snowparks und gemütlichen Skihütten bringt. Ein Supermarkt ist nur 5 Gehminuten entfernt und das Zentrum von Saalbach ist fußläufig in ca. 10 – 15 min. erreichbar.

Im Sommer finden Sie auf zahlreichen Wanderwegen, Bikerouten und dem nahen Zeller See Erholung. Ob Sie Action oder Erholung suchen - Saalbach-Hinterglemm ist mit Sicherheit die richtige Adresse für Sie und bietet Wintervergnügen und Sommerspaß.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Karl Schnell

Kultur & Freizeit

< 500m: Motorikweg Saalbach

Einkauf

< 500m: Billa - Supermarkt



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

