



#0003002272

Zweitwohnsitz - 2-Zimmer-Ferienwohnung

5753 Saalbach



Purchase price: 385.000,00 €

Living Area: 44,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Florian Steiner
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
florian.steiner@immoraiffeisen.at
+43 6541 7166 517





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 44 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.10.2014
Valid until	30.09.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	92,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,38
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Location	West	Area	Dwelling Area, Urban Area
Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator, Roller Shutter
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Fully furnished



Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	385.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	139,51 € incl. 10% VAT
Repair Costs	49,72 € incl. VAT
Heating Costs	22,36 € incl. 20% VAT
Warmwater	17,14 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	228,73 € incl. VAT
Total buy price	385.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	individuell
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Besondere Nächtigungsabgabe/Zweitwohnsi (Annually)	686,86 € incl. VAT
--	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Doktor Karl Schnell

Recreation

< 500m: Motorikweg Saalbach

Shopping

< 500m: Billa - Supermarkt



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Grundrissprofi](#)

