



#0003000680

Moderne Villa in einzigartiger Lage am Zierteich

5730 Mittersill



Kaufpreis: 1.750.000,00 €
Wohnfläche: 222,00 m²
Zimmer: 11

IHR BETREUER



Philipp Ensmann-Heim
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
philipp.ensmann@immoraiffeisen.at
+43 664 6271865
+43 6565 6234





BESCHREIBUNG

Die Premiumvilla wurde 2013 erbaut und ist in zwei Geschosse aufgeteilt.

Das Erdgeschoß umfasst zwei getrennte Bereiche.

Im Westtrakt befindet sich eine separate, barrierefreie Einlegerwohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Bad, einem separaten WC und einer Küche mit Essecke.

Im Südteil befinden sich ein Schlafzimmer mit großem Bad und Badewanne, eine Sauna mit Infrarotfunktion, ein separates WC und ein großer Wirtschafts- und Technikraum.

Vom Vorraum aus gelangt man in das Obergeschoss. Hier findet man einen Abstellraum, ein WC, den geräumigen Wohnraum und die wunderschöne große Küche mit Essbereich.

Abgerundet wird die Premiumimmobilie mit zwei Terrassen, einmal südseitig und einmal westseitig gelegen.

Heizung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe

HBW: 46

Parkplatz: 2 Garagenplätze, weitere Parkmöglichkeiten vorhanden

Betriebskosten: ca. 250 € p.M.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 2013
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 222 m ²
Grundfläche	ca. 891 m ²
Terrassenfläche	ca. 33 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.02.2024
Gültig bis	12.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	11
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.750.000,00 €
-----------	----------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	248,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	248,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.750.000,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadt Mittersill liegt in der Region Oberpinzgau, zentral zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen.

Die umliegenden Skigebiete und Täler, mit wunderschönen Wanderrouten, bieten unendlichen Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Für die Abkühlung und Entspannung wird in den umliegenden Schwimmbändern und Badeseen mit Freizeitanlage gesorgt.

Im Stadtzentrum von Mittersill findet man eine ideale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für die verschiedensten Bedürfnisse, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bank, Modeboutiquen uvm.

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Mittersill

Bildung

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Mittersill

Gesundheit

< 500m: Tauern-Apotheke

< 500m: Dr. Susanne Breitfuss

< 500m: DDr. Markus Haas

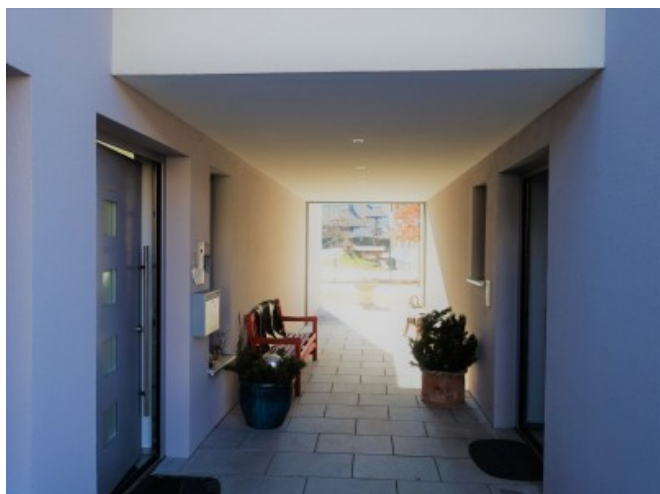
< 500m: Dr. Med. Elisabeth Lederer-Kerrer

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

