



#0003000680

Moderne Villa in einzigartiger Lage am Zierteich

5730 Mittersill



Purchase price: 1.750.000,00 €

Living Area: 222,00 m²

Rooms: 11

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2013
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 222 sqm
Base Area	ca. 891 sqm
Terrace Area	ca. 33 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.02.2024
Valid until	12.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	11
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.750.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	248,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	248,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.750.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 Schwimmbädern 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.

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Mittersill

Education

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Mittersill

Health

< 500m: Tauern-Apotheke

< 500m: Dr. Susanne Breitfuss

< 500m: DDr. Markus Haas

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

Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

