



#0003002302

Zweitwohnsitz - Top ausgestattete Ferienwohnung

5753 Saalbach



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 35,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die top ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung besteht aus Eingangsbereich/Garderobe, Wohnraum mit Küche und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 35 m². Die Wohnung ist ostseitig ausgerichtet und bietet einen freien Ausblick.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 komplett saniert. Aufgrund der optimalen Raumausnutzung und den hochwertigen "flexinno"-Möbeln können bis zu 4 Schlafplätze genutzt werden. Die Küche und der Essbereich sind ebenfalls perfekt in die Wohnung integriert.

Im Untergeschoss stehen allen Wohnungseigentümern ein Skiraum und ein Waschraum zur Verfügung. Allgemeine PKW-Abstellplätze befinden sich im Freien vor dem Haus.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1965
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 35 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.03.2024
Valid until	06.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

FEATURES

Location	East	Area	Urban Area
Condition	Good condition	Floor	Flagstone
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	139,87 € incl. 20% VAT
Repair Costs	35,56 € incl. VAT
Heating Costs	20,36 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	195,80 € incl. VAT
Total buy price	399.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	120.458,68 €
Reserve Deadline	19.03.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Ferienwohnung befindet sich in einem Mehrparteienwohnhaus im Saalbacher Ortsteil "Wiesenegg" und liegt im ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet!

Aufgrund der Ski in/Ski out-Lage erreichen Sie mit nur wenigen Schritten die Talstation des Mitteregglifts und steigen dort bequem in den Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn mit 270 Pistenkilometern, Rodelbahnen, Snowparks und gemütlichen Skihütten ein. Über die Mittereggabfahrt gelangen Sie auch direkt wieder retour.

Das Ortszentrum von Hinterglemm ist fußläufig in nur ca. 10 Gehminuten 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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss möbliert](#)

