



#0003002224

## Preiswerte 3-Zimmerwohnung

5671 Bruck an der Glocknerstraße



Purchase price: 209.000,00 €

Living Area: 62,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





## DESCRIPTION

Preiswerte 3-Zimmerwohnung

Diese ca. 62m<sup>2</sup> Wohnung mit gut durchdachter Raumaufteilung liegt im Erdgeschoss. Durch den Vorraum erreichen Sie alle Wohnräume.

Die Wohnung besteht durch ein Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne und einem extra WC und zwei Schlafzimmer.

Ein Frestellplatz ist der Wohnung zugehörig.

Diese Immobilie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Wir verweisen auf die Funktion als Doppelmakler und auf das "Wirtschaftliche Naheverhältnis."



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1990
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Pellets
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area ca. 62 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.02.2024
Valid until	25.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	91,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,69
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

### FEATURES

Area	Dwelling Area	View	Mountain View
Sanitation	Show		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	209.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	123,01 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	65,80 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	289,29 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	478,10 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	209.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	23.464,62 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	01.07.2022
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße ist eine lebendige und vielseitige Wohngegend. Die Gemeinde bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute soziale Struktur. In der Nähe befindet sich alles was man zum Leben benötigt wie Schulen, Ärzte, Supermärkte und vieles mehr.

Bruck liegt am Rande des Nationalparks Hohe Tauern im Salzburger Land, zwischen der Bezirkshauptstadt Zell am See und dem Ort Kaprun mit dem Gletscher Kitzsteinhorn. Bruck ist zentral gelegen und in unmittelbarer Nähe von Skipisten, Wander-sowie Mountainbike Routen und Schwimmbädern.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Kerzenwelt

### Health

< 1km: Dr. Johann Rachelsperger

< 1km: Medizinalrat Doktor Houshang Aboufazeli

### Gastronomy

< 1km: Cafe Pizzeria La Vida

### Transport

< 1km: Bahnhofstraße

### Education

< 1km: Landwirtschaftliche Fachschule Bruck

< 1km: Hauptschule

< 1km: Kindergarten Bruck I-Spatzennest

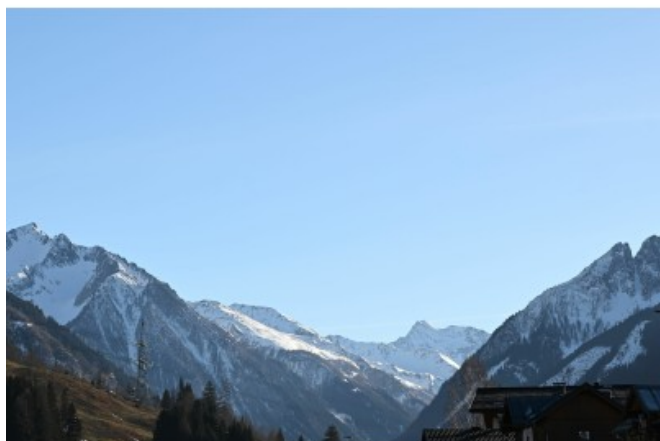
< 1km: Volksschule

### Tourism

< 1km: Sportcamp Woferlgut



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_Lutz](#)

