



#0003001911

Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung

5752 Viehhofen



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 75,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Florian Steiner

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

florian.steiner@immoraiffeisen.at

+43 6541 7166 517





BESCHREIBUNG

Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung in Viehhofen

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses in Zentrumslage von Viehhofen.

In ca. 5-10 min erreichen Sie die Zell am See X-Press Bahn und können dort in das Skigebiet Schmitten-Zell am See einsteigen.

Die Wohnung hat folgende Raumaufteilung:

Die großzügige, teilmöblierte Wohnung besteht aus Vorraum mit Garderobe, Abstellraum, Badezimmer mit separatem WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Kachelofen und Balkon.

Zur Wohnung gehört noch ein PKW-Abstellplatz im Freien sowie ein Kellerabteil.

Flächenwidmung: Erweitertes Wohngebiet

Flächenaufstellung:

Ca. 75 m² Wohnfläche

Ca. 6 m² Balkonfläche

Betriebskosten:

monatliche Betriebskosten EUR 302,76, inkl. Rücklage, zzgl. Strom

Baujahr: 1982

Heizung: Elektroheizung (Konvektor/Radiator), Kachelofen

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	Ca. 1982
Heizung	Ofen: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2013
Gültig bis	30.06.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,08
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Keller	Kellerabteil	Fußboden	Fliese, Laminat
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss	Zustand	Gut



Sonderausstattung	Offener Kamin	Räume und Flächen	Abstellraum
Gebiet	Wohngebiet, Ortslage	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Lage	Süd	Möbliert	Unmöbliert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	174,57 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	97,79 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	30,40 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	302,76 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	299.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	individuell
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Dorfstadel

Hotel Gasthof Oberwirt

Bildung

Kindergarten Viehhofen

Volksschule Viehhofen

Einkauf

Check In Schiverleih



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

