



#0003001911

Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung

5752 Viehhofen



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 75,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	Ca. 1982
Heating	Ofen: Electric
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2013
Valid until	30.06.2023
HWB-Value (KWh/m²/a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,08
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Kitchen	Kitchenette	Sanitation	Show, Bathroom Window
Cellar	Basement Storage Room	Floor	Flagstone, Laminate

Connections	TV	Condition	Good condition
Special configuration	Chimney	Additional rooms and areas	Storeroom
Area	Dwelling Area, Urban Area	View	Mountain View
Location	South	Furnished	Unfurnished



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	174,57 € incl. 10% VAT
Repair Costs	97,79 € incl. VAT
Other Costs	30,40 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	302,76 € incl. VAT
Total buy price	299.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Dorfstadel

Hotel Gasthof Oberwirt

Education

Kindergarten Viehhofen

Volksschule Viehhofen

Shopping

Check In Schiverleih

GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

