



#0003001864

Chalet zur touristischen Vermietung

5524 Annaberg im Lammertal



Kaufpreis: 330.000,00 €

Wohnfläche: 88,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Manuel Höllbacher, BSc.

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

manuel.hoellbacher@immoraiiffeisen.at

+43 664 6271713





BESCHREIBUNG

Traumhaftes Chalet zur touristischen Vermietung!

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Chalet zur touristischen Vermietung in Annaberg. Das Chalet wurde in traditioneller Holzriegelbauweise ca. 2003 errichtet und besticht durch seine gemütliche Atmosphäre und rustikalen Charme. Das Chalet ist Teil einer kleinen Siedlung von etwa 80 Chalets, die harmonisch in die atemberaubende Landschaft eingebettet sind.

Das Objekt verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, die mit komfortablen Betten und stilvollen Möbeln ausgestattet sind. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort nach einem ereignisreichen Tag in den Bergen. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die voll ausgestattete Küche ermöglicht es Ihnen, köstliche Mahlzeiten zuzubereiten, die Sie dann im gemütlichen Essbereich genießen können.

Die ruhige Lage des Chalets ermöglicht es, sich vollständig zu entspannen und den Stress des Alltags hinter sich zu lassen. Genießen Sie die Stille und Ruhe, während Sie den Panoramablick auf die majestätischen Berge von Ihrer Terrasse aus bewundern.

Die Ferienanlage besteht aus ca. 80 Ferienhäusern die von einem Betreiber verwaltet und vermietet werden.

Die Häuser im Alpendorf wurden ca. im Jahr 2003 errichtet.

Das Haus beinhaltet einen Außenstellplatz lt. Grundbuch, für weitere Autos befindet sich direkt am Anfang der Feriendorfanlage ein großer Parkplatz.

Interessenten können sich gerne bei uns melden, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Chalets zu überzeugen.

KEINE ZWEITWOHNSITZGEBIET

Ein FI-Schutzschalter ist vorhanden.

Die zu veräußernde Immobilie ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

Windfang ca. 6 m²

Vorraum ca. 3 m²

Bad ca. 3 m²

WC ca. 1 m²

Wohnen/Essen ca. 31 m²

Terrasse ca. 12 m²

Obergeschoss:

Zimmer 1 ca. 10 m²

Zimmer 2 ca. 10 m²



Zimmer 3 ca. 8 m²
Vorraum ca. 4 m²
Bad/WC ca. 6 m²
Balkon ca. 3 m²

Die Gesamte Liegenschaft beträgt lt. Grundbuch ca. 615 m²

Betriebskosten/ Monat: ca. 656,00 € brutto lt. Abrechnungsbeispiel.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Kosten um Richtwerte handelt und diese abhängig vom Verbrauch sowie der Preisentwicklung sind.

Aufschließung:

Heizung: Gasheizung

Abgabesystem: Heizkörper

Wasserversorgung: ortsüblicher Anschluss

Strom: Salzburg AG

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif zzgl. Barauslagen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage raiffeisen-immobilien.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2003
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 m ²
Gesamtfläche	ca. 88 m ²
Grundfläche	ca. 602 m ²
Balkonfläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.07.2023
Gültig bis	09.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	112,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	0,98
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Zustand	Gut
----------	-----------------------------	---------	-----



Erschließung

Ortsüblicherschlossen

Anschlüsse

TV / Fernsehanschluss

Bauart

Holzbauweise

Möblierung

Vollmöbliert

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	330.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	656,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	656,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	330.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif zzgl. Barauslagen.
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Ferienchalet befindet sich inmitten der idyllischen Gegend im salzburgerischen Annaberg im Lammertal. Umgeben von der wunderschönen Natur mit Blick auf den massiven Gosaukamm, liegt das Häuschen fußwegweit von der Piste entfernt. Die ruhige Lage des Feriendorfes bietet für jedermann einen vollen Erholungsfaktor.

Direkt vor Ort befindet sich das Skigebiet " Dachsteinwest". Mit seinen 51 Pistenkilometern fällt das Skigebiet unter den beliebtesten Familienskiregionen im Land.

Auch mit dem Auto ist das Chalet gut erreichbar. Über die Autobahn Abfahrt Hüttau oder Autobahnabfahrt Golling ist Annaberg in ca. 20 Minuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Postwirt Annaberg

< 500m: Holzer Hutt'n

Verkehrsanbindung

< 500m: Steuer

Kultur & Freizeit

< 500m: Salzburger Dolomitenhof

< 500m: Skischule Freeride Alpin



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

