



#0003002145

## Einfamilienhaus

5721 Piesendorf



Purchase price: 1.490.000,00 €

Living Area: 138,50 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Michael Unterberger  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Salzburg  
michael.unterberger@immoraiffeisen.at  
+43 664 4100814





## DESCRIPTION

In einer sehr sonnigen und zentralen Ausgangslage bietet diese Immobilie einen traumhaften Ausblick auf das Kitzsteinhorn.

Das Gebäude wurde mit hochwertigen Baustoffen in Massivbauweise errichtet. Der Dachstuhl ist in Form eines Kaltdaches ausgeführt und mit Betonziegeln gedeckt.

Das energetische Konzept besteht aus einer effizienten Außenwanddämmung, Gasheizung und Kunststofffenstern mit Zweifachverglasung.

Die beiden Obergeschosse sind durch das Stiegenhaus erschlossen und es ist daher eine Nutzung des Hauses für 2 Wohneinheiten möglich.

Eine beheizte Gartenlounge in Holzbauweise laden zum Entspannen ein!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2005
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Carport, 2 x Open

### AREAS

Living Area	138,50 sqm
Usage Area	21,80 sqm
Total Area	160,30 sqm
Base Area	500,00 sqm
Cellar Area	7,00 sqm
Balcony Area	2,70 sqm
Terrace Area	63,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	09.12.2013
Valid until	08.12.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	78,30
HWB Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	3
Balconies	1

Das gesamte Gebäude verfügt über eine qualitativ hochwertige Ausstattung und verbleibt die Einrichtung zum Großteil im Haus.

Ein Zusatzherd sorgt für angenehme Atmosphäre im Wohnbereich.

Die Kombination von Schlafzimmer mit integriertem Bad und Sauna ist ein Highlight dieser Liegenschaft.

Der Gesamtzustand der Liegenschaft ist aufgrund der laufenden Instandhaltung und Wartung als sehr gut zu beurteilen!

**FEATURES**

Location	South	View	Mountain View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Sauna	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Connections	Cable, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.490.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	330,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	330,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.490.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.8%
--------------------	------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen der Sportregion Kaprun - Zell am See in einer perfekten Wohnlage mit fabelhaftem Ausblick auf das Kitzsteinhorn und das Salztal.

Die Seilbahnen auf das Kitzsteinhorn in Kaprun sowie die Schmittenhöhe in Zell am See sind in 5 min. erreichbar. Ebenso liegt der Golfplatz und die Tauern SPA in unmittelbarer Nähe.

Bushaltestelle und Lokalbahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar!

Fürth-Kaprun ist der optimale Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten!

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### INFRASTRUCTURE

#### Transport

< 500m: Bushaltestelle

< 500m: Lokalbahn

#### Recreation

TauernSPA Karpun

#### Gastronomy

< 500m: Gasthof Matzen

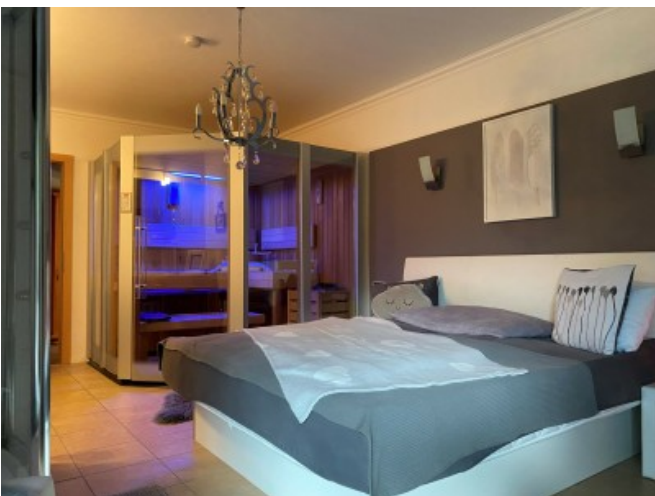
#### Health

Arzt





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

