



#0003001971

## Einfamilienhaus in ruhiger Lage

5580 Tamsweg



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 138,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Martin Schilcher  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Salzburg  
immo@rb-lungau.at  
+43 5999 35063 162





## DESCRIPTION

Einfamilienhaus in ruhiger Sonnenlage

Dieses im Jahr 1952 errichtete Einfamilienhaus wurde auf dem ca.457,50m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Wohnnutzfläche von ca. 137,60m<sup>2</sup> errichtet.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche, eine Speis, ein Badezimmer inkl. WC, ein Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer.

Über das Stiegenhaus gelangt man ins Obergeschoss dieses Hauses welches über drei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer inkl. WC verfügt. Von zwei Schlafzimmern gelangt man direkt auf den sonnigen Balkon.

Dieses Objekt ist vollunterkellert und besteht aus einem Kellerraum sowie dem Ölkesselraum.

Ebenfalls gehört zum Haus eine Doppelgarage.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Öl.

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1952
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 138 sqm
Base Area	ca. 458 sqm
Cellar Area	ca. 54 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	22.04.2022
Valid until	21.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	255,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,64
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Balconies	1

### FEATURES

Cellar	Full Cellar
--------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	298.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	298.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Dieses Einfamilienhaus befindet sich am Ortsrand von Tamsweg im Ortsteil Mörtelsdorf und zeichnen sich durch seine sehr ruhige und sonnige Lage aus.

Der Lungau bietet eine wunderschöne Naturlandschaft mit zahlreichen Berggipfeln, Seen, Bächen und Almwiesen und eignet sich ausgezeichnet um zahlreichen Freizeitaktivitäten nachzugehen.



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

