



#0003002318

Zweitwohnsitz 3-Zimmer Seeblick Ferienwohnung

5340 Sankt Gilgen



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 65,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Regina Schnopfhagen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

regina.schnopfhagen@immorraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





BESCHREIBUNG

Zweitwohnsitz 3-Zimmer Seeblick Ferienwohnung in bester Lage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 1981 |
| Heizung | Ofen: Elektro |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 65 m ² |
| Balkonfläche | ca. 7 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 01.02.2020 |
| Gültig bis | 31.01.2030 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 123,00 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 2,74 |
| fGEE Klasse |  E |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|------|-----------|----------|---|
| Lage | Süd-Osten | Ausblick | Seeblick, Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage |
|------|-----------|----------|---|



Räume und Flächen

Wasch/Trockenraum,
Fahrradraum

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Wohnküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 385.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 175,02 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

| | |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 52,91 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 227,93 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 385.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST. |
|--------------------|---|

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | |
|-------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 89.476,54 € |
|-------------------------|-------------|

| | |
|----------------------------|------------|
| Reparaturrücklage Stichtag | 02.04.2024 |
|----------------------------|------------|



LAGE UND UMGEBUNG

St. Gilgen und die gesamte Wolfgangseeregion ist zu jeder Jahreszeit reizvoll. Viele Natur- und Freizeitaktivitäten werden Sie erleben, allen voran, der Wolfgangsee, mit seinem glasklaren, türkisem Wasser, vermittelt Lebensqualität pur. St. Gilgen bietet aber auch eine hervorragende Infrastruktur, Restaurants, Supermärkte, Bäcker, Ärzte etc. sind vorhanden. Eine gelebte Dorfstruktur mit Tradition, Brauchtum und zahlreichen kulturellen Veranstaltungen wird Sie bereichern. Schnell mal in die Festspielstadt Salzburg, kein Problem, am besten mit dem öffentlichen Busangebot, direkt von St. Gilgen oder mit dem Auto. Die nahe gelegene Stadt Bad Ischl, neuerdings Kulturhauptstadt 2024, entführt Sie zu Kaiserflair und k.u.k. Chic, Café Zauner, viele schöne Shoppingmöglichkeiten und mehr Salz in der Suppe finden Sie noch in der Salzkammergut Therme.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan_WO9](#)

