



#0003002275

## Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung

5761 Maria Alm



Purchase price: 330.000,00 €

Living Area: 59,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer  
Immobilienberaterin  
Raiffeisen Salzburg  
sandra.braeuer@immoraiffeisen.at  
+43 664 3832290  
+43 6582 7221876





## DESCRIPTION

Diese gemütliche und hochwertig ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines kleinen Appartementhauses in Maria Alm. Genießen Sie gemütliche Winterabende am Kachelofen im Wohnzimmer.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit wunderschöner Aussicht auf das Dorf Maria Alm und den Prinzenberg Natrun sowie über einen weiteren Balkon Richtung Westen.

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer, WC, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche

Wohnnutzfläche ca. 59,18 m<sup>2</sup> zuzüglich Loggia und Balkon, Kellerabteil, die Wohnung wird möbliert verkauft.

Zur Wohnung gehört eine eigene Einzelgarage!

Das Haus wurde ca. im Jahre 1979 errichtet und ist sehr gepflegt. Den Eigentümern stehen ein Skikeller und eine Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner zur Verfügung.

Ein hauptberuflicher Hausmeister kümmert sich um die Anlage.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1979
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area ca. 59 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.02.2024
Valid until	28.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	208,00
HWB Class	 <b>F</b>
fGEE Value	3,35
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1
Balconies	1

### FEATURES

Location	East View	Mountain View, Distant View
----------	-----------	-----------------------------



Area	Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Drying Room
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Parquet
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette

**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	330.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	164,84 € incl. 10% VAT
Repair Costs	61,58 € incl. VAT
Running costs parking space	0,82 € incl. 20% VAT
Other Costs	13,76 € incl. VAT
Warmwater	5,63 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	246,62 € incl. VAT
Total buy price	330.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	19.389,49 €
Reserve Deadline	12.02.2024

**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In der Skiregion Hochkönig auf 120 Pistenkilometern genießen Sie Ihren Winterurlaub. Im Sommer stehen ausgedehnte Wander- und Mountainbike-Strecken direkt vor der Haustür zur Verfügung.

Das Zentrum von Maria Alm mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die benachbarte Schul- und Einkaufsstadt Saalfelden, die durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und den Vorzügen des Stadtlebens begeistert erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Neben zahlreichen kleinen Boutiquen im Stadtkern finden Sie in der Stadt Saalfelden auch ein Einkaufszentrum.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Baguette

### Recreation

< 500m: Skigebiet Maria Alm-Hochkoenig

### Gastronomy

< 500m: Gasthof Der Bachwirt

< 500m: Lilli's Maria Alm

### Tourism

< 500m: Wallfahrtskirche Maria Alm





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

