



#0003002321

Einfamilienresidenz mit großem Garten und Pool

5071 Wals



Purchase price: 1.480.000,00 €

Living Area: 116,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





DESCRIPTION

Einfamilienresidenz mit Swimming-Pool und großem Garten.

Hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück.

Die Liegenschaft verfügt über einen Swimmingpool, eine Garage und ein Carport, was Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bietet. Dieses beeindruckende Anwesen besticht durch seine solide Bausubstanz und die großzügige Raumaufteilung. Es begrüßen Sie drei Schlafzimmer, eine Küche mit anschließender Stube. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Duschkabine. Das WC ist extra. Der gemütliche Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die große Terrasse mit Markise lädt zum Entspannen und Genießen ein. Der gut belichtete Keller wurde adaptiert, so das dort Besuch nächtigen kann. Ein Badezimmer und eine Saunakabine runden das Untergeschoss ab.

Die Massivbauweise garantiert Langlebigkeit und Stabilität. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Co. Die einbruchsichere Haustüre sowie die Bewegungsmelder sorgen für Sicherheit rund ums Haus.

Die Lage des Anwesens ist einfach traumhaft: Ruhig, charmant und ländlich gelegen, bietet sie den idealen Rückzugsort für Naturliebhaber. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur (Busanbindung) mit Schulen, Kindergärten und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und eine wirtschaftliches Naheverhältnis hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House, Bungalow, Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1974
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, Carport, Open

AREAS

Living Area	ca. 116 sqm
Base Area	ca. 1.000 sqm
Built-Up Area	ca. 146 sqm
Cellar Area	ca. 78 sqm
Terrace Area	ca. 35 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.04.2024
Valid until	10.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	197,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,70
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
----------	------------	------	---------------



Area	Dwelling Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Attic
Special configuration	Swimming Pool, Sauna, Chimney	Condition	Good condition
Exploitation	Common developed	Connections	TV, Cable, Phone
Floor	Flagstone, Carpet, Parquet, Stone	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathtub, Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.480.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.480.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wals Käferheim is picturesquely nestled in the province of Salzburg, just a few kilometers southwest of the city of Salzburg. The settlement stretches along gentle hills and green valleys, surrounded by the breathtaking mountain scenery of the Austrian Alps.

The architecture of Wals Käferheim is typical of the region, characterized by traditional Alpine detached houses with pretty flower boxes on the windows. Occasionally, modern architecture catches the eye. The streets are lined with well-tended gardens and small farms, creating a charming rural atmosphere.

The area surrounding Wals Käferheim offers a wealth of leisure activities for nature lovers and active vacationers. Hiking trails lead through dense forests and along rushing streams to spectacular viewpoints and idyllic alpine huts. In winter, the region transforms into a paradise for winter sports enthusiasts, with numerous ski slopes, cross-country ski trails and toboggan runs in the immediate vicinity.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan Haus](#)

[Grundrissplan Keller](#)

