Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0003000709

Villen Anwesen mit einem Blick wie ein Gemälde

5340 Sankt Gilgen

Purchase price:	9.750.000,00 €
Living Area:	975,00 m²
Rooms:	14

YOUR CUSTODIAN

Regina Schnopfhagen
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
regina.schnopfhagen@immoraiffeisen.at
+43 6227 2269 23

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Villen Anwesen mit einem Blick wie ein Gemälde, der Sie von Zimmer zu Zimmer begleitet

Diese einzigartige Liegenschaft entspricht in Größe und in Vielfältigkeit einem Lebenskonzept dem keine Grenzen gesetzt sind. Sowohl indoor wie auch outdoor bietet Ihnen das Anwesen viele Möglichkeiten.

St. Gilgen seit eh und je beliebt liegt ca. 30 km östlich von Salzburg.

Wir verweisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis und auf die Funktion als Doppelmakler.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Villa
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: District Heating, Central Heating: Solar
Car Spaces	3 x Garage, 2 x Carport, 20 x Open

AREAS

Living Area	ca. 975 sqm
Base Area	ca. 9.983 sqm
Cellar Area	ca. 215 sqm
Terrace Area	ca. 100 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.04.2013
Valid until	28.04.2023
HWB-Value (KWh/m²/a)	58,00
HWB Class	C
fGEE Value	0,95
fGEE Class	B

SEGMENTATION

Total Rooms	14
Floors	3
Bathrooms	7
Bedrooms	8
Terraces	3
Balconies	6

FEATURES

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Location	South-East, South-West, Hillside	View	Lakeview, Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Library, Guest Toilet, Storeroom, Wintergarden
Special configuration	Swimming Pool, Sauna, Alarm Equipment	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Full developed, Development with electricity, Development with Water
Connections	Phone, Cable	Floor	Parquet, Flagstone, Marble
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Bidet, Bathtub, Show
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen, Pantry		

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	9.750.000,00 €

TOTAL

Total buy price	9.750.000,00 €	
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST.	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Monthly)	693,91 €	incl. VAT
Heizung Bioenergie St. Gilgen (Monthly)	781,00 €	incl. VAT
Rauchfangkehrer (Monthly)	16,41 €	incl. VAT
Salzburg AG Energie/Strom (Monthly)	1.597,92 €	incl. VAT
Uniqua Versicherung (Monthly)	250,06 €	incl. VAT

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Anwesen liegt erhöht über dem berühmten Ort St. Gilgen und bietet Ihnen den sagenhaften malerischen Blick auf den Wolfgangsee. Schon die Dichter und Maler des vorigen Jahrhunderts wussten diese magische Landschaft zu schätzen und verewigten diesen Blick in Literatur und Gemälden. Der liebliche Ort St. Gilgen, hat an seinem Charme nichts verloren und garantiert Ihnen grenzenlose Lebensqualität. Die Gegend bietet Ihnen Natur- und Freizeitmöglichkeiten zu Berg, Land und Wasser. St. Gilgen besticht aber auch mit einer hervorragenden Infrastruktur, Top Restaurants, Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermärkte und Bildungsangeboten. So ist hier die einzigartige Privatschule mit Abschluss des Internationalen Baccalauréat, die St. Gilgen International School, angesiedelt. Die Stadt Salzburg, mit seinem unzähligen Kultur- und Theaterangeboten, Geschäften und Altstadtflair ist nur ca. 30 Autominuten entfernt. Den Flughafen Salzburg erreichen Sie ebenso schnell. Packt Sie einfach die Sehnsucht nach Kleinstadtfeeling, so ist die bezaubernde Kaiserstadt Bad Ischl mit Lust auf Süßem, Geschäften und Musik ganz nah.

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 1km: Zentrum Gemeindeamt

Gastronomy

< 500m: Haus am Hang

Transport

< 500m: an der B 158

Shopping

< 500m: Billa

< 1km: Obauer Biobäcker

Education

< 1km: Privatschule St. Gilgen International School

Health

< 500m: Dr. Kowatsch

Recreation

< 1km: Ufer Wolfgangsee

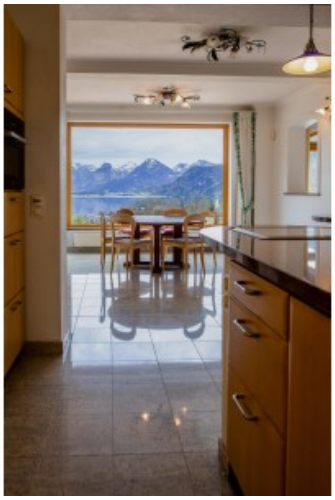
Other

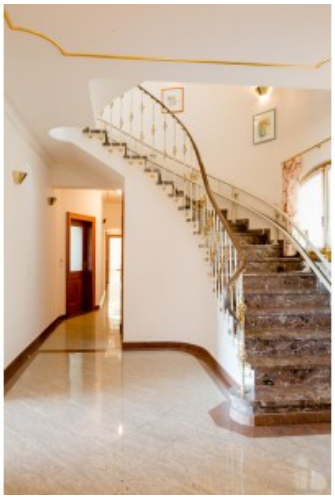
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

< 1km: Raiffeisenbank

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY





Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

More information