



#0003000709

## Villen Anwesen mit einem Blick wie ein Gemälde

5340 Sankt Gilgen



Purchase price: 9.750.000,00 €

Living Area: 975,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 14

### YOUR CUSTODIAN



Regina Schnopfhagen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

regina.schnopfhagen@immoraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





## 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.



## 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/m <sup>2</sup> /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



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		



## 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 Treuhandchaft 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 liebevolle 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

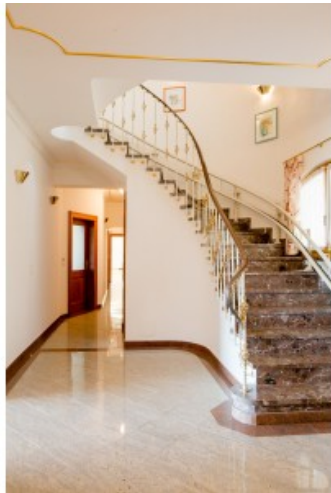


< 1km: Raiffeisenbank





GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

