



#0003002342

## Rarität – Grundstück mit Altbestand

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Kaufpreis: 430.000,00 €

Wohnfläche: 97,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





## BESCHREIBUNG

Leben in ruhiger Sonnenlage

Im Saalfeldner Ortsteil Dorfheim verwirklichen Sie sich mit Ihrer Familie Ihren Wohnraum.

Derzeit ist das Grundstück mit einem sympathischen Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964-68 bebaut.

Auf einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> finden sich im Erdgeschoss Wohnraum, Küche, Badezimmer und WC, ebenso wie im Obergeschoss.

Das Haus ist voll unterkellert, beheizt wird es mit einer Gasheizung.

Im Jahr 1968 wurde eine Garage angebaut.

Nutzflächenaufstellung:

Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>, Keller ca. 48 m<sup>2</sup>, Garage ca. 20 m<sup>2</sup>, vor dem Haus findet sich genügend Platz für 2 KFZ- Abstellplätze.

Grundstücksfläche ca. 500 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1964-68

Betriebskosten lt. Angaben der Eigentümer derzeit ca. € 200,00/mtl. (nicht bewohnt)

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1962-68
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.04.2024
Gültig bis	15.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	299,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,76
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage, Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Am Stadtrand	Alterskategorie	Altbau
Fußboden	Fliese, Laminat	Möblierung	Teilmöbliert



Keller

Vollunterkellert





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	430.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	430.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	--

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Das angebotene Baugrundstück mit Altbestand befindet sich in beliebter, ruhiger Wohnlage von Saalfelden im Ortsteil Dorfheim. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet, die Haltestelle des Citybusses liegt unmittelbar daneben.

Die Wintersportregion Saalbach-Hinterglemm-Leogang- ieberbrunn sowie Maria Alm bzw. die Skiregion Hochkönig mit vielen Skipisten, Wander- und Bikerstrecken und zahlreichen Almhütten sind in nur ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Das großzügige Angebot an Schulen, Kindergärten, Geschäften sowie einem Einkaufszentrum bietet alles, was Sie im Alltag benötigen.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

< 500m: Dorfheimer Schloßstüberl

### Bildung

< 500m: Mittelschule Saalfelden-Bahnhof

### Einkauf

< 500m: Pinzgau Apotheke Mag. Wilk

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Saalfelden am Steinernen Meer Färberstraße



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss KG](#)

