



#0003002342

## Rarität – Grundstück mit Altbestand

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Purchase price: 430.000,00 €

Living Area: 97,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1962-68
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 97 sqm
Base Area	ca. 500 sqm
Cellar Area	ca. 48 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	16.04.2024
Valid until	15.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	299,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,76
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Location	South	View	Distant View, Mountain View
Area	Suburban Area	Age	Old Building
Floor	Flagstone, Laminate	Furnished	Partially furnished



Cellar

Full Cellar





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	430.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	200,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	200,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	430.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	--

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

< 500m: Dorfheimer Schloßstüberl

### Education

< 500m: Mittelschule Saalfelden-Bahnhof

### Shopping

< 500m: Pinzgau Apotheke Mag. Wilk

### Public Institution

< 500m: Saalfelden am Steinernen Meer Färberstraße



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss KG](#)

