



#0003002339

Ferienwohnung in der „Casa Alpina“ – Zweitwohnsitz

5753 Saalbach



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 42,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die gemütliche Ferienwohnung mit Loggia und Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss des Appartementhauses „Casa Alpina“ mit Personenlift. Auf der Loggia genießen Sie Ihren Morgenkaffee an schönen Sommertagen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 41,71 m² zzgl. Loggia von ca. 9,15 m² und einem Balkon von ca. 5,53 m² sowie ein Dachbodenabteil.

Als besonderes Highlight gehört zur Wohnung einer der wenigen Tiefgaragenabstellplätze im Haus.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnraum, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer/WC, Loggia und Balkon

Im Untergeschoss des Appartementhauses stehen ein Hallenbad, Sauna, ein Tischtennisraum und ein Skikeller allen Eigentümern zur Verfügung. Dort finden sich auch der Waschkeller und Kellerabteile.

Um das Wohl der Eigentümer kümmert sich ein Hausmeister.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 42 m ²
Loggiafläche	ca. 9 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.12.2022
Gültig bis	20.12.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	164,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,01
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Stadtzentrum
Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Swimming Pool, Fahrstuhl / Lift, Sauna



Maklerservice & Bewertung

Zustand	Gut	Fußboden	Fliese, Teppich
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sanitäreinrichtungen	Badewanne



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	252,21 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	64,79 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	6,56 € inkl. USt.
Heizkosten	39,46 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	22,43 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	385,44 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	296.177,65 €
Reparaturrücklage Stichtag	15.04.2024

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





LAGE UND UMGEBUNG

Die „Casa Alpina“ befindet sich in zentraler Lage von Saalbach und liegt im ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet!

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Schattberg X-Press und steigen in den Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn mit 270 Pistenkilometern, Rodelbahnen, Snowparks und gemütlichen Skihütten ein.

Im Sommer finden Sie auf zahlreichen Wanderwegen, Bikerouten und dem nahen Zeller See Erholung. Ob Sie Action oder Erholung suchen - Saalbach-Hinterglemm ist mit Sicherheit die richtige Adresse für Sie und bietet Wintervergnügen und Sommerspass.

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Schattberg X-press

Kultur & Freizeit

< 500m: Skischule Saalbach - Fürstauer

Gaststätten

< 500m: Bäckerei Unterberger-Filiale Saalbach

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK Saalbach

Einkauf

< 500m: Alpen Apotheke, Mag. Pharm. Christian Rinnerthaler EU



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

