



#0003002339

Ferienwohnung in der „Casa Alpina“ – Zweitwohnsitz

5753 Saalbach



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 42,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 42 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.12.2022
Valid until	20.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	164,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,01
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

View	Mountain View	Area	Center
Additional rooms and areas	Drying Room	Special configuration	Swimming Pool, Elevator, Sauna
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Carpet



Maklerservice & Bewertung

Furnished

Fully furnished

Cellar

Basement Storage
Room

Kitchen

Kitchenette

Sanitation

Bathtub







PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	252,21 € incl. 10% VAT
Repair Costs	64,79 € incl. VAT
Other Costs	6,56 € incl. VAT
Heating Costs	39,46 € incl. 20% VAT
Warmwater	22,43 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	385,44 € incl. VAT
Total buy price	295.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	296.177,65 €
Reserve Deadline	15.04.2024

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: Schattberg X-press

Recreation

< 500m: Skischule Saalbach - Fürstauer

Gastronomy

< 500m: Bäckerei Unterberger-Filiale Saalbach

Other

< 500m: Raiffeisen BANK Saalbach

Shopping

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

