



#0003002340

## Haus Tauernwiese

5570 Mauterndorf



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Thomas Jesner, MBA  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
immo@rb-lungau.at  
+43 5999 35063 162





## BESCHREIBUNG

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus zu kaufen

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1965 auf dem ca. 444 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. In diesem gemütlichen Heim finden Sie auf zwei Etagen ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit einer Badewanne und einem separaten WC.

Über das Stiegenhaus gelangt man in das Obergeschoss dieses Hauses. In diesem Stockwerk befinden sich drei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die zwei südseitig ausgerichteten Schlafzimmer haben einen direkten Zugang zum Balkon.

Dieses Objekt ist nicht unterkellert und sanierungsbedürftig. Die Holzfenster wurden im Jahr 1992 teilweise gegen Alufenster ausgetauscht. Einen zusätzlichen Mehrwert bieten zwei Kaminanschlüsse im Haus.

Zu Ihrem idyllischen Eigenheim gehört auch ein wunderschöner Garten. Hobbygärtner finden hier viele Möglichkeiten zur kreativen Gartengestaltung oder Sie genießen den Feierabend auf der sonnigen Hausbank.

Eine Garage sowie eine Holzhütte sind an das Haus angebaut.

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1965
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 325 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.04.2024
Gültig bis	15.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	234,00
HWB Klasse	 <b>F</b>
fGEE Wert	1,82
fGEE Klasse	 <b>D</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1

### MERKMALE

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Keller	Nicht unterkellert
Bauart	Ziegel-Massivbauweise		

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

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

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

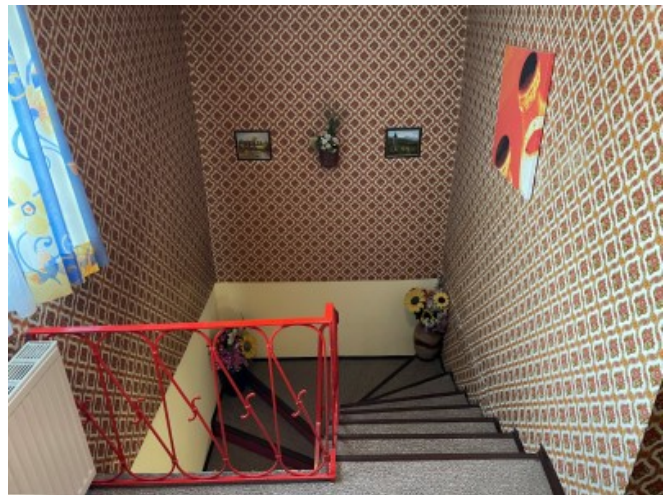
Die Ferienregion Lungau ist eine wunderschöne Region im Süden Salzburgs, die 2012 von der UNESCO zum Biosphärenpark ernannt wurde. Der Lungau bietet weitläufige und familiäre Skigebiete, diese umfassen insgesamt rund 60 Seilbahnen und Liftanlagen mit ca. 300 km Abfahrten, zugänglich mit nur einem Skipass. Im Sommer punktet der Lungau mit vielen Wanderrouten und Freizeitaktivitäten.

Der idyllische Ort Mauterndorf liegt auf ca. 1.100m Seehöhe und bietet alle Voraussetzungen für einen ungetrübten Aktiv- oder Familienurlaub.

Der historische Ort mit seinen unverkennbaren Treppengiebelhäusern am Fuße der imposanten Burg Mauterndorf ist ein Urlaubsidyll für Familien, Wanderer, Mountainbiker und Genießer gleichermaßen. Wer hierher kommt, wird reich belohnt. Mit imposanten Ausblicken, stillen Momenten und mitunter auch mit Action - so etwa auf dem Erlebnisberg Grosseck- Speiereck, auf herausfordernden Mountainbiketouren, beim Kinderrafting oder beim Schnupper- Segelfliegen.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

