



#0003002340

Haus Tauernwiese

5570 Mauterndorf



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus zu kaufen

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1965 auf dem ca. 444 m² großen Grundstück errichtet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 130 m². 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1965
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Garden Area	ca. 325 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.04.2024
Valid until	15.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	234,00
HWB Class	 F
fGEE Value	1,82
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1

FEATURES

Exploitation	Common developed	Cellar	No cellar
Construction	Massive Construction		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

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

TOTAL

Total buy price	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

