

#0003002319

Gebirgsblick: 4-Zimmer-Wohnung am Grünland

5424 Bad Vigaun



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 87,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Diese helle 4-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Der praktische Grundriss der Wohnung ermöglicht eine optimale Raumnutzung. Durch die Fenster auf drei Seiten ist eine helle und angenehme Atmosphäre vorhanden. Besonders beeindruckend ist der große lichtdurchflutete Wohnbereich mit Panoramablick, sowie der von diesem aus begehbare verglaste Balkon. Von hier aus kann ein wunderschöner Blick auf die umliegende Bergwelt und den Untersberg genossen werden.

Weiters bieten drei Zimmer viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftungsmöglichkeiten sorgt. Eine separate Toilette und zwei Abstellräume sind ebenfalls vorhanden.

Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet sie ein enormes Potenzial, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen und die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Zusammenfassend bietet diese 4-Zimmer-Wohnung eine großartige Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Der praktische Grundriss, die helle und großzügige Raumaufteilung und die Loggia mit atemberaubendem Blick auf die Bergwelt.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 87 sqm
Loggia Area	ca. 2 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.02.2017
Valid until	26.02.2027
HWB-Value (KWh/m²/a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room	Location	South
View	Mountain View		



Area

Dwelling Area,
Suburban Area, Urban
Area

Special configuration

Roller Shutter

Condition

Needs renovation

Furnished

Unfurnished



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	335.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	180,95 € incl. 10% VAT
Repair Costs	133,01 € incl. VAT
Heating Costs	135,94 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	449,90 € incl. VAT
Total buy price	335.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	gem. Notariatstarif zzgl. Ust. und Barauslagen
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	52.420,67 €
Reserve Deadline	15.03.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Bad Vigaun ist eine beliebte Stadtrandgemeinde im Süden der Salzburger Stadtgrenze. Trotz der ländlichen Idylle ist die Gemeinde schnell und bequem von Hallein aus zu erreichen.

Die S-Bahnhaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung. Für Familien mit Kindern bietet die Gemeinde eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung, welche fußläufig erreichbar sind.

Die Gemeinde bietet auch zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung, darunter viele Rad- und Wanderwege durch die wunderschöne Landschaft, sowie eine Therme. Für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt, Cafés und Ärzte.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Health

< 1km: Dr. Johann Waß

< 500m: Dr.Med. Karl-Hans Rendl

< 500m: Rehabilitationszentrum Bad Vigaun

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule Bad Vigaun

< 500m: Neue Mittelschule

Gastronomy

< 500m: Cafe Therme

< 1km: Hotel Gasthof Auwirt

< 500m: Landgasthof Neuwirt

Shopping

< 500m: nah&frisch Hirscher Bad Vigaun

GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

