



#0003002308

Panoramablick

5581 Sankt Margarethen im Lungau



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 165,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Das charmante Einfamilienhaus beeindruckt mit dem herrlichen Ausblick über St.Margarethen und die atemberaubende Bergwelt des Lungaus.

Errichtet wurde das Haus 1980 in Massivbauweise und teilt sich in ein Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß. Sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß gibt es eine Küche und ein Badezimmer, perfekt geeignet für Übernachtungsgäste bzw. auch als Zweifamilienhaus.

Die geräumigen, hellen Zimmer strahlen Behaglichkeit aus. Über den Zugang zum Balkon genießt man den Blick auf die umliegende Landschaft. Der Kachelofen im Wohnbereich sorgt für angenehme Wärme und schafft eine wohlige Atmosphäre um entspannte Abende zu genießen.

Im idyllische Garten mit 1.607 m² finden Sie reichlich Platz zum Verweilen und es eröffnen sich unzählige Gestaltungsmöglichkeiten für Hobbygärtner.

Der Blick auf den Hausberg Aineck lässt nicht nur die Herzen der Wintersportler höher schlagen. Auch die Wanderer und Hüttenbesucher erfreuen sich der wunderschönen Bergwelt.

Der Ordnung halber weisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Electric, Ofen: Wood

AREAS

Living Area	ca. 165 sqm
Base Area	ca. 1.720 sqm
Cellar Area	ca. 35 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.03.2024
Valid until	11.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	242,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,13
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4
Balconies	2

FEATURES

View	Distant View	Additional rooms and areas	Attic
Exploitation	Common developed		



Construction

Massive Construction,
Mansard Roof



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

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

St.Margarethen liegt inmitten der herrlichen Bergwelt des Lungaus, ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Tennisplätze und Beachvolleyballplatz sind direkt im Ort, der Golfplatz ist nur einige Kilometer entfernt. Im Winter bieten die Top Schiregionen Aineck/Katschberg, Fanningberg, Großbeck-Speiereck und Obertauern Wintersportlern perfekte Pistenbedingungen und die unzähligen Langlaufloipen und Winterwanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Im Sommer sind es die zahlreichen Wanderrouten, Themenwege und Mountainbiketouren die begeistern. Egal ob anspruchsvolle Touren oder gemütliche Genusswanderungen, der Lungau bietet für jeden unvergessliche Wandererlebnisse.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_KG](#)

[Grundriss_EG](#)

[Obergeschoß](#)

