



#0003002336

Großzügige Wohnung mit Balkon

5723 Uttendorf



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Philipp Ensmann-Heim
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
philipp.ensmann@immorraiffeisen.at
+43 664 6271865
+43 6565 6234





DESCRIPTION

Die großzügige 5-Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich im 2.Stock eines Mehrparteienhauses mitten in Uttendorf. Eine sehr angenehme Wohngegend für jede Lebenslage. Die Weißsee Gletscherwelt und der Badensee samt Sportcenter sind nur einige Fahrminuten entfernt.

Die Zimmer sind über den geräumigen Flur zugänglich. Der Balkon ist westseitig ausgerichtet und durch das helle Wohnzimmer erreichbar. Bis zu 3 Schlafzimmer bieten genug Platz für diverse Lösungen. Im Kellergeschoss befindet sich noch ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz.

Heizung: Strom

HWB: 98

Parkplatz: 1x Tiefgaragenplatz

Betriebskosten: ca. € 490,- p.M.

Die Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1994
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Usage Area	ca. 95 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.04.2024
Valid until	13.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	98,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,36
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	161,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	97,40 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	30,40 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	198,75 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	488,25 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	285.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	96.677,36 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	01.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Gemeinde Uttendorf liegt in der Region Oberpinzgau, im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, etwa 20 km von der Bezirkshauptstadt Zell am See entfernt. Die Gemeinde bietet einen Nahversorger eine Tankstelle, eine Volks- und eine Mittelschule, einen Kindergarten, einen Erlebnisbadesee und vieles mehr.

Der Einstieg in die Weißsee Gletscherwelt, das Skigebiet Zell am See-Kaprun und die Kitzbüheler Alpen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die umliegenden Berge bieten Spielraum für zahlreiche sportliche Aktivitäten im Sommer als auch im Winter.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: DDr. Katharina Pülzl-Innerhofer

Education

< 1km: Pfarrkindergarten

< 1km: Ms Uttendorf

< 1km: Volksschule

Other

< 1km: Raiffeisenbank Oberpinzgau eGen



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan - Grundriss Profi](#)

