



#0003002343

Helle 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre

5753 Saalbach



Purchase price: 349.000,00 €

Living Area: 72,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Florian Steiner
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
florian.steiner@immoraiffeisen.at
+43 6541 7166 517





DESCRIPTION

Diese geräumige 3-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihre praktische Aufteilung in Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC und Vorraum. Ein Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, süd- u. westseitig ausgerichtete Balkon mit Loggia, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Weiters besteht vom Balkon aus ein direkter Zugang zu einer Terrasse auf Allgemeinfläche. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das Haus verfügt über einen Personenlift über alle Stockwerke. Als Allgemeinräume stehen ein Kinderspielraum, ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ein PKW-Abstellplatz kann in der Tiefgarage angemietet werden. Weiters befinden sich noch allgemeine PKW-Abstellplätze im Freien direkt vor dem Haus.

Die Wohnung muss als Hauptwohnsitz genutzt werden, keine Zweitwohnsitznutzung oder touristische Vermietung möglich.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	Ca. 1978
Heating	Ofen: Electric, Ofen: Wood

AREAS

Living Area	ca. 72 sqm
Loggia Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.02.2024
Valid until	16.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	95,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,20
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator



Connections

Cable Cellar

Basement Storage
Room

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	349.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	179,83 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	78,77 € incl. VAT
--------------	-------------------

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

TOTAL

Total Running Costs	289,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	349.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Rechtsanwalts- bzw. Notarkostentarif
--------------------	---

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	107.997,72 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrparteienhauses am Ortsrand von Saalbach. Alles für den täglichen Bedarf, sowie das Zentrum von Saalbach erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt an der Einfahrt zur Liegenschaft.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

