



#0003002326

Haus in Salzachnähe

5110 Oberndorf bei Salzburg



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 116,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Robert Kohl
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
robert.kohl@immoraiffeisen.at
+43 6274 4040 523





DESCRIPTION

Das ca. 1954 erbaute Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise mit Holz-Tramdecken errichtet. Ca. 1958 erfolgte der Anbau eines Nebengebäudes und 1971 wurde eine Doppelgarage errichtet.

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße der Stadtgemeinde Oberndorf.

Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss ist jeweils mit einer Küche, Bad und WC, sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer ausgestattet. Ein kleiner Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Erdgeschoss im Haus wurde bis Ende 2023 bewohnt, es sind jedoch aufgrund des Baujahres verschiedene Adaptierungen/Sanierungen notwendig.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. 240,-- Euro.

Für Ihre Fahrzeuge finden Sie in der Doppelgarage sowie in der Einfahrt genügend Platz.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Der Bezug ist ab sofort möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	ca. 1954
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 116 sqm
Base Area	ca. 336 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	7,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.03.2024
Valid until	25.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	141,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,81
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Location	East	Connections	Internet Connection
----------	------	-------------	---------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	240,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	240,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Gemäß Notartarif
--------------------	------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Einfamilienhaus ist nur ca. 3 Gehminuten von der weltberühmten Stille-Nacht-Kapelle in Oberndorf, entfernt. Zum Zentrum von Oberndorf sowie zum Lokalbahnhof sind es ca. 800 Meter. Die Lokalbahn sorgt für eine bequeme Verkehrsanbindung Richtung Salzburg oder Lamprechtshausen. Die Stadt Oberndorf verfügt über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eines Krankenhauses. Ebenfalls unmittelbar vor Ihrer Haustüre befindet sich die Salzach mit wunderschönen Rad- und Wanderwegen. Zum Nachbarland Deutschland können Sie über den Europasteg bequem in die Stadt Laufen spazieren.

INFRASTRUCTURE

Tourism

- < 500m: Stille Nacht Kapelle
- < 500m: Stiftskirche Laufen (Deutschland)
- < 500m: Unteres Stadttor-Laufen

Gastronomy

- < 500m: Gasthof Bauernbräu und Gewölbe

Education

- < 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

Shopping

- < 1km: Einkaufsmöglichkeiten



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

