



#0003002364

Ferienwohnung im Schloßpark Grubhof

5092 Sankt Martin bei Lofer



Kaufpreis: 135.000,00 €

Wohnfläche: 32,00 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

Die gemütliche Ferienwohnung mit Loggia befindet sich im ersten Obergeschoss des Appartementhauses Grubhof im Schloßpark Grubhof in St. Martin bei Lofer mit Zweitwohnsitzwidmung. Auf der Loggia genießen Sie die Nachmittagssonne.

Die Ferienwohnung wird möbliert verkauft, auf der Loggia befindet sich ein elektrischer Rollladen.

Die Appartementanlage verfügt über ein Hallenbad, Solarium, einen Minimarkt im Haus der morgens geöffnet ist, Tischtennisraum und Skikeller/Fahrradabstellraum. Ein Hausmeister kümmert sich um das Wohl der Eigentümer.

Die Ferienwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 31,78 m² zuzüglich Loggia von ca. 6,45 m².

Raumaufteilung: Vorraum-Küche, Badezimmer/WC, Wohnraum, Loggia

Den Eigentümern stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 32 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.11.2022
Gültig bis	29.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	94,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage	Sonderausstattung	Swimming Pool, Fahrstuhl / Lift, Rolladen
Zustand	Gut	Möblierung	Vollmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Lage	Süd



Fußboden

Fliese

Sanitäreinrichtungen

Badewanne



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	135.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	148,34 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	34,92 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	23,27 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	2,90 € inkl. 10% USt.
------------	-----------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	209,43 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	135.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	119.998,00 €
-------------------------	--------------



Reparaturrücklage Stichtag

10.04.2024

WEITERE KOSTEN

Mitgliedschaft Hallenbadverein
(Einmalig)

306,00 € inkl. USt.



LAGE UND UMGEBUNG

Das Zentrum von St. Martin bei Lofer und Lofer erreicht man in ca. 15 Gehminuten, die Festspielstadt Salzburg liegt nur ca. 45 Autominuten entfernt.

Im Sommer genießt man die herrliche sonnige Liegewiese mit Springbrunnen und Teich von über 10.000 m², Wanderungen in den Bergen oder ein Abenteuer der besonderen Art wie Rafting-, Kanu- oder Kajaksport auf der Saalach.

Drei Skigebiete, die „Almenwelt Lofer“, das „Heutal“ in Unken und die „Steinplatte“ in Waidring sorgen für jede Menge Skivergnügen; Langlaufen, Schneeschuhwandern und Rodeln sind nur einige der zahlreichen weiteren Möglichkeiten für Wintersport, die Langlaufloipe befindet sich direkt hinter der Anlage.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Campingüberl Sankt Martin

Dankl

Einkauf

< 1km: Berger Feinste Confiserie

Öffentliche Einrichtung

Sankt Martin bei Lofer Dorf

Gesundheit

St. Rupertus-Apotheke



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

