



#0003002364

Ferienwohnung im Schloßpark Grubhof

5092 Sankt Martin bei Lofer



Purchase price: 135.000,00 €

Living Area: 32,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer
Immobilienberaterin
Raiffeisen Salzburg
sandra.braeuer@immoraiffeisen.at
+43 664 3832290
+43 6582 7221876





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 32 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.11.2022
Valid until	29.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	94,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,41
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1

FEATURES

View	Mountain View, Distant View	Special configuration	Swimming Pool, Elevator, Roller Shutter
Condition	Good condition	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Kitchenette	Location	South
Floor	Flagstone	Sanitation	Bathtub

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

Unit Buy Price	135.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	148,34 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	34,92 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	23,27 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	2,90 € incl. 10% VAT
-----------	----------------------

TOTAL

Total Running Costs	209,43 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	135.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	--

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	119.998,00 €
----------------	--------------



Reserve Deadline

10.04.2024

ADDITIONAL COSTS

Mitgliedschaft Hallenbadverein
(Once)

306,00 € incl. VAT



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Campingüberl Sankt Martin

Dankl

Shopping

< 1km: Berger Feinste Confiserie

Public Institution

Sankt Martin bei Lofer Dorf

Health

St. Rupertus-Apotheke



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

