



#0003002338

Helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

5541 Altenmarkt im Pongau



Purchase price: 649.000,00 €

Usage Area: 123,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Manuel Höllbacher, BSc.

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

manuel.hoellbacher@immorraiffeisen.at

+43 664 6271713





DESCRIPTION

Diese schöne Dachgeschosswohnung bietet eine einzigartige Kombination aus Komfort, großzügigem Wohnraum und atemberaubendem Ausblick. Durch die Lage im obersten Stockwerk genießen Sie nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch eine beeindruckende Helligkeit, die durch die Fensterfront und einem Balkon gegeben ist. Die besondere Architektur dieser Dachgeschosswohnung verleiht ihr einen unverwechselbaren Charme. Durch die mansardige Bauweise entstehen interessante Raumstrukturen.

Diese Dachgeschosswohnung vereint Komfort und Funktionalität auf höchstem Niveau. Mit ihrem durchdachten Raumkonzept, der Lichtdurchflutung und den Ausstattungsdetails bietet sie ein einzigartiges Wohnerlebnis für anspruchsvolle Genießer. Wer hier wohnt, erlebt Wohnen auf höchstem Niveau und genießt gleichzeitig die Vorzüge einer wunderschönen Lage.

KEIN ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH

Wohnnutzfläche lt Nutzwertgutachten: ca. 123 m²

2x Tiefgaragenstellplätze

1x Außenstellplatz

Betriebskosten: ca. 531 € lt. Vorschrift 2024

Heizungssystem: Die Wärmeversorgung wird mittels Pelletsheizung in Kombination einer Solar gewährleistet.

Wärmeabgabe Wohnung: Fußbodenheizung und im Bad über einen Heizkörper.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif zzgl. Barauslagen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage raiffeisen-immobilien.at



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2011
Heating	Central Heating: Pellets, Central Heating: Solar
Car Spaces	2 x Underground Garage, Open

AREAS

Usage Area	ca. 123 sqm
Total Area	ca. 123 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 14 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,49
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	2
Bedrooms	2
Balconies	2

FEATURES

Condition	Good condition	View	Mountain View
Location	South, West	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room, Drying Room	Exploitation	Common developed



Maklerservice & Bewertung

Connections	TV, Internet Connection	Floor	Parquet
Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar, Basement Storage Room



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	649.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	220,59 € incl. 10% VAT
Repair Costs	102,15 € incl. VAT
Heating Costs	145,88 € incl. 20% VAT
Warmwater	62,98 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	531,60 € incl. VAT
Total buy price	649.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif zzgl. Barauslagen.
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	14.740,00 €
Reserve Deadline	31.12.2022

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Altenmarkt im Pongau, einem malerischen Ort im österreichischen Salzburger Land. Eingebettet in die atemberaubende Alpenlandschaft bietet diese Immobilie eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und urbanem Komfort.

Dank ihrer sonnigen Lage profitiert die Dachgeschosswohnung von einer großzügigen Menge an Tageslicht und einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die sonnenverwöhnten Balkone laden dazu ein, die warmen Strahlen zu genießen und die frische Bergluft zu inhalieren. Altenmarkt im Pongau bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Von Wandern und Mountainbiken im Sommer bis hin zu Skifahren und Snowboarden im Winter – die Region bietet das ganze Jahr über Aktivitäten für Natur- und Sportliebhaber. Die Nähe zu bekannten Skigebieten wie der Ski Amadé und zahlreichen Wanderwegen macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für Outdoor-Enthusiasten.

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Kindergarten Altenmarkt

Tourism

< 1km: Pfarrkirche U. L. Frau Geburt in Altenmarkt Im Pongau

Shopping

< 500m: Mamiladen Altenmarkt

< 500m: Hervis Sports Altenmarkt

Recreation

< 500m: Schulzentrum Altenmarkt

Health

< 1km: Doktor Johann Gruber

Other

< 1km: Raiffeisen BANK



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Wohnung m](#)

