



#0003002366

Ein Haus voller Möglichkeiten: Wohnen und Büro

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Kaufpreis: 430.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das angebotene Einfamilienhaus bietet Ihnen viele Möglichkeiten: Derzeit wird das Erdgeschoss als Büro und Aufenthaltsraum genutzt, kann aber ohne großen Aufwand in eine Wohnung umgebaut werden, Wasseranschluss für den Einbau eines Badezimmers ist vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit Küche, Wohnraum, Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Im Kellergeschoss finden sich zwei große Kellerräume.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung, die ca. 2005 eingebaut wurde, sowie auch die neuen Fenster.

Nähere Informationen gerne auf Anfrage!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1965
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Kellerfläche	ca. 65 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.02.2024
Gültig bis	11.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	171,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,60
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	3
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen



Maklerservice & Bewertung

Fußboden	Fliese, Laminat, Linoleum	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



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

Kaufpreis	430.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	350,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	430.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Einfamilienhaus befindet sich in sonniger, ruhiger Wohnlage von Saalfelden im Ortsteil Bsusch. Das Ortszentrum von Saalfelden erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Die Wintersportregion Saalbach-Hinterglemm-Leogang- Fieberbrunn sowie Maria Alm bzw. die Skiregion Hochkönig mit vielen Skipisten, Wander- und Bikerstrecken und zahlreichen Almhütten sind in nur ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Das großzügige Angebot an Schulen, Kindergärten, Geschäften sowie einem Einkaufszentrum bietet alles, was Sie im Alltag benötigen.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthof Gruenwald

Kultur & Freizeit

Sportplatz Bsusch

Badesee Ritzensee



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss KG](#)

