



#0003002366

Ein Haus voller Möglichkeiten: Wohnen und Büro

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Purchase price: 430.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1965
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Cellar Area	ca. 65 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.02.2024
Valid until	11.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	171,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,60
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	3
Bedrooms	2

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed



Maklerservice & Bewertung

Floor	Flagstone, Laminate, Linoleum	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Bathtub, Show
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	430.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	350,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	350,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	430.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Gasthof Gruenwald

Recreation

Sportplatz Bsusch

Badesee Ritzensee



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss KG](#)

