



#0003002219

## Einfamilienhaus in idyllischer Lage

5751 Maishofen



Purchase price: 549.000,00 €

Living Area: 90,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer  
Immobilienberaterin  
Raiffeisen Salzburg  
isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at  
+43 664 8351950  
+43 6547 8245 36





## DESCRIPTION

Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Auf einer Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Das Haus hat insgesamt 3 Etagen. Das Erdgeschoß und das Obergeschoß sind gleich aufgebaut mit jeweils 2 Schlafzimmern, einem Wohn-Essbereich sowie einem Bad mit extra WC.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Garten. Ob als Spielplatz für Ihre Kinder, als gemütliche Grillecke für gesellige Abende oder als Rückzugsort für erholsame Stunden in der Natur - hier ist für jeden etwas dabei.

Diese Immobilie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1963
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Total Area	ca. 160 sqm
Base Area	ca. 500 sqm
Cellar Area	ca. 58 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	15.01.2024
Valid until	14.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	381,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,53
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Balconies	1

### FEATURES

Area	Dwelling Area	View	Mountain View
Condition	Need of rehabilitation		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	549.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	271,20 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	271,20 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	549.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ihr neues Zuhause liegt in einem ruhigen Wohngebiet in der beliebten Gemeinde Maishofen. Maishofen ist ein Dorf mit ca. 3666 Einwohner im Land Salzburg im Bezirk Zell am See. Eingebettet in einer naturschönen Landschaft finden Sie eine schöne Wohn- und Lebensqualität. In Maishofen profitieren Sie von guten Verkehrsanbindungen und sind in ca. 5 Fahrminuten in der Bezirkshauptstadt Zell am See und in ca. 10 Fahrminuten in Saalfelden.

## INFRASTRUCTURE

### Tourism

< 500m: Campingplatz Neunbrunnen Am Waldsee

### Recreation

< 500m: Fußballplatz Harham

< 1km: Reitanlage Waldeck

< 1km: Sportanlage Maishofen

### Gastronomy

Orgenbauernalm

< 500m: Schloß Kammer



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_EG](#)

[Grundriss\\_OG](#)

