



#0003000962

Großzügiges Wohnen für Ihre Familie

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Kaufpreis: 507.500,00 €

Wohnfläche: 135,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kürzlich komplett sanierten Gebäudes im Zentrum von Saalfelden und bietet viel Raum für Sie und Ihre Familie. Vom Esszimmer mit dem gemütlichen Kachelofen aus gelangt man auf die sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse und den Balkon. Alle Räume wurden mit neuen Böden ausgestattet, die Küche und das Badezimmer neu eingerichtet.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche (möbliert), Wohnraum, Esszimmer mit Kachelofen, 2 Schlafzimmer, Büro, Speis mit Waschmaschinenanschluss, Badezimmer, WC, Balkon, Terrasse

Nutzflächenaufstellung:

Wohnnutzfläche ca. 134,52 m², Balkon und Terrasse ca. 31 m², zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 4,40 m²)

Zur Wohnung gehört ein Carport (Kaufpreis € 17.500,00).



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 135 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Balkonfläche	ca. 21 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.03.2018
Gültig bis	07.03.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,46
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Stadtzentrum	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Erstbezug	Fußboden	Laminat, Fliese



Möblierung

Unmöbliert

Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	17.500,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	209,51 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	40,64 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	9,66 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	259,81 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	507.500,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums von Saalfelden. Sie erreichen das nahe gelegene Einkaufszentrum und auch das Ortszentrum bequem zu Fuß. In wenigen Fahrminuten gelangen Sie zum Schwimmbad, zur Sommerrodelbahn und zum Golfplatz Urslautal. 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 für den Alltag benötigen.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Interspar EKZ Saalfelden

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Saalfelden am Steinernen Meer Mittergasse

Gesundheit

< 500m: Gsundhaus Apotheke



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

