



#0003002335

## 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage

5671 Bruck an der Großglocknerstraße



Purchase price: 379.000,00 €

Living Area: 84,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





## DESCRIPTION

3-Zimmer Wohnung in Bruck

Die ca. 84m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines Mehrparteienhauses.

Die liebevoll eingerichtete Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmern, einer Küche und einem Bad und einem extra WC.

Ein Highlight dieser Wohnung sind der Balkon und die Loggia, welche einen perfekten Platz bilden, um die Sonne und den fantastischen Ausblick auf die umliegende Bergwelt zu genießen.

Ein Kfz- Frestellplatz ist der Wohnung zugehörig.

Diese Immobilie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Wir verweisen auf die Funktion als Doppelmakler und auf das "Wirtschaftliche Naheverhältnis."



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1996
Heating	Underfloor Heating: District Heating, District Heating: District Heating, Ofen: Wood
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 84 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	10.04.2014
Valid until	09.04.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	67,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,17
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	2

### FEATURES

Condition	Good condition
-----------	----------------



Additional rooms and  
areas

Wintergarten

Area

Dwelling Area    Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	379.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	138,12 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	98,75 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	64,14 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	46,03 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	47,03 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	394,07 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	379.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	28.036,57 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Immobilie befindet sich in einer außergewöhnlich schönen und auch ruhigen Lage in Bruck an der Glocknerstraße.

Bruck liegt am Rande des Nationalpark der Hohe Tauern im Land Salzburg zwischen der Bezirkshauptstadt Zell am See und dem Ort Kaprun.

Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Schulen, Ärzte, Supermarkt und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung im Kindergarten Bruck-Sonnenschein

### Gastronomy

< 500m: Zacherlbrau

< 500m: Cafe Restaurant Taj Mahal

### Recreation

< 500m: Sportzentrum Bruck

< 500m: Sport Camp Woferlgut

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Bruck an der Großglocknerstraße

### Shopping

< 500m: Kleintierzentrum Bruck



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[grundriss](#)

