



#0003001408

## Großzügiges Domizil in Ruhelage

5322 Hof bei Salzburg



Kaufpreis: 865.000,00 €

Wohnfläche: 200,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Jana Karl, BA  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
jana.karl@immorraiffeisen.at  
+43 662 8886-14221





## BESCHREIBUNG

Dieses exklusive Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Siedlung mit Blick ins Grüne, nur wenige Minuten von den umliegenden Erholungsgebieten, Seen und Geschäften entfernt.

Der in den 1960ern erbaute Bungalow verfügt über ein um 2005 teils ausgebautes Dachgeschoss, wodurch sich eine großzügige Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ergibt. Diese ist auf zwei Ebenen unterteilt in große Wohnräume, vier Schlafzimmer, drei Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Der große Keller mit Fenstern dient als Stauraum und bietet Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Dem Haus angrenzend gibt es eine Doppelgarage, sowie zwei Freiabstellplätze.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1967
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 789 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	50,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *In Bearbeitung*

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	148,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,90
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	3
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

### MERKMALE

Keller	Teilunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
--------	------------------	---------------------	------------------------------------



**Maklerservice & Bewertung**

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,  
Badewanne,  
Badezimmerfenster

Räume und Flächen

Dachboden, Gäste WC  
/ Toilette, Abstellraum,  
Wasch/Trockenraum

Sonderausstattung

Offener Kamin



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

Kaufpreis	865.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	865.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

**WEITERE KOSTEN**

Gemeindeabgaben (Quartalsweise)	240,19 € inkl. USt.
------------------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Unweit vom Ortskern von Hof entfernt liegt dieses Haus in einer ruhigen Siedlung mit Blick ins Grüne. Fußläufig erreichbar finden Sie Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und Restaurants, sowie das lebendige Ortszentrum der Gemeinde. Mit dem Auto und dem Fahrrad erreicht man die umliegenden Seen und Erholungsgebiete innerhalb weniger Minuten, und über die nahe gelegene Autobahn sind auch weiter entfernte Ziele schnell erreicht.

Die Festspielstadt Salzburg ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 20 - 25 Minuten erreichbar.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

- < 1km: Raiffeisenbank
- < 1km: Shell Hof B.Salzburg Wolfgangseestrasse.

### Einkauf

- < 500m: Dm Drogerie Markt

### Gesundheit

- < 500m: Dr. Ida Maria Hamminger
- Apotheke Hof
- < 1km: Gemeinschaftspraxis Hof

### Öffentliche Einrichtung

- < 1km: Polizeiinspektion Hof bei Salzburg

### Gaststätten

- < 1km: Pizzeria Bianco

### Bildung

- < 1km: Hauptschule Hof
- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule
- < 1km: Kindergarten Hof



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

