Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0003002662

Geräumiges Wohnhaus mit großem Garten

5730 Mittersill

Purchase price:	1.199.000,00 €
Living Area:	352,00 m²
Rooms:	6

YOUR CUSTODIAN

Philipp Ensmann-Heim
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
philipp.ensmann@immoraiffeisen.at
+43 664 6271865
+43 6565 6234

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Die Villa mit großem Garten liegt nur wenige Fahrminuten vom Mittersiller Zentrum, unweit der Kitzbüheler Alpen und der Felbertauernstraße entfernt.

Da sich im Erd- und im Obergeschoss Wohn-, Schlaf und Sanitärräume befinden, gibt es Potential, das Wohnhaus für zwei Familien zu nutzen oder zu adaptieren.

Abgerundet wird das Wohnhaus von einer südseitigen Terrasse und einer kleinen Hütte Inmitten des großzügigen Gartens. Ideale Lage nahe der Freizeitanlagen der Stadt Mittersill.

Heizung: Biowärme und Holz (Kachelofen)

HWB: 292

Parkplatz: 1 Doppelgarage und 4-5 Freistellplätze

Betriebskosten: ca. € 618,-p.M.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1975
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 352 sqm
Base Area	1.144,00 sqm
Cellar Area	ca. 125 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.11.2024
Valid until	10.11.2034
HWB-Value	292,00
HWB Class	G
fGEE Value	2,55
fGEE Class	E

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	5
Balconies	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.199.000,00 €	

RUNNING COSTS

Running costs	135,00 €	incl. 10% VAT
Heating Costs	348,00 €	incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	483,00 €	incl. VAT
Total buy price	1.199.000,00 €	
Commission Buy - Customer	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

ADDITIONAL COSTS

Versicherung (Monthly)	135,00 €	incl. 12% VAT

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Stadt Mittersill liegt in der Region Oberpinzgau, zentral zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen.

Die umliegenden Skigebiete und Täler, mit wunderschönen Wanderrouten, bieten unendlichen Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Für die Abkühlung und Entspannung wird in den umliegenden Schwimmbädern und Badeseen mit Freizeitanlage gesorgt.

Im Stadtzentrum von Mittersill findet man eine ideale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für die verschiedensten Bedürfnisse, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bank, Modeboutiquen uvm.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Tauernklinikum

Education

< 500m: Mittelschule Mittersill

< 500m: Borg Mittersill

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

EG

1.OG

KG