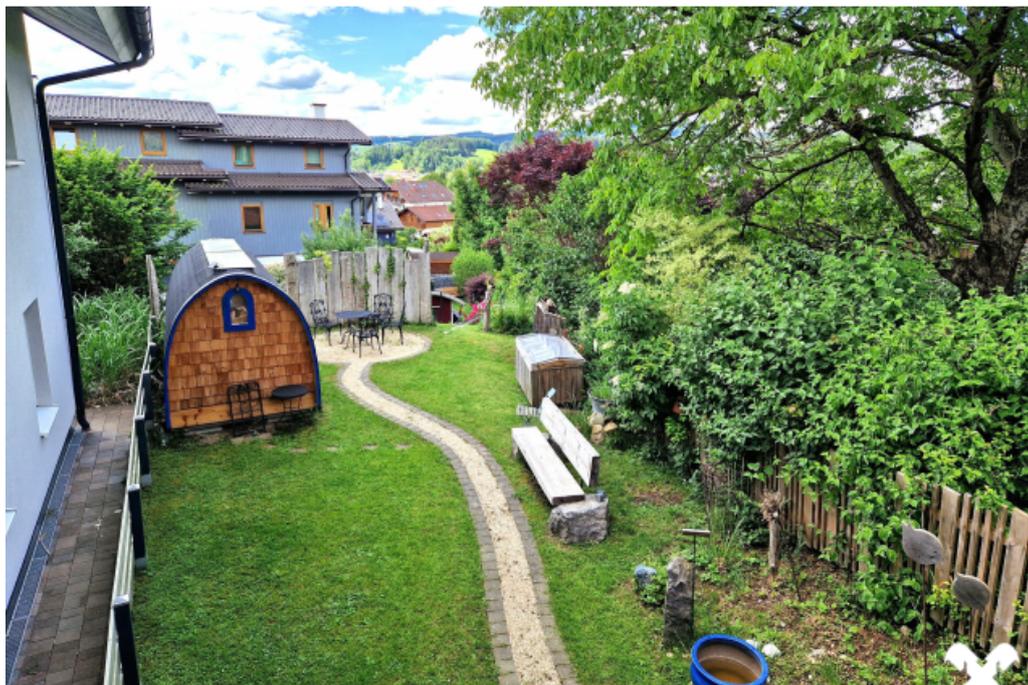




#0003002356

## Exklusive Dachgeschosswohnung mit idyllischem Garten

5202 Neumarkt am Wallersee



Purchase price: 369.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at

+43 6215 8282 36





## DESCRIPTION

Die exklusiv ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines kleinen im Jahr 2006 errichteten Mehrparteienhauses mit nur 5 Wohneinheiten in Neumarkt am Wallersee.

### Nutzflächenaufstellung:

Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ca. 6 m<sup>2</sup> Kellerraum

Ca. 179 m<sup>2</sup> Gartenfläche, ca. 33 m<sup>2</sup> Lagerfläche

Ca. 15 m<sup>2</sup> Balkon, 2 Carports

Bezug: Ab sofort

Heizung: Fernwärme

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

### Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2006
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Total Area	ca. 874 sqm
Storage Area	ca. 33 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 179 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	30.04.2024
Valid until	29.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	View	Distant View
------------	-----------------------------	------	--------------



**Maklerservice & Bewertung**

Area	Dwelling Area	Kitchen	Open Kitchen, Pantry
Additional rooms and areas	Attic	Cellar	Basement Storage Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	369.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	110,33 € incl. 10% VAT
Repair Costs	109,61 € incl. VAT
Running costs parking space	5,16 € incl. 20% VAT
Other Costs	75,83 € incl. VAT
Heating Costs	230,29 € incl. 20% VAT
Warmwater	49,19 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	580,41 € incl. VAT
Total buy price	369.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die schöne Stadtgemeinde Neumarkt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Gastronomie, Einkaufsgeschäfte) sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg liegt ca. 25 Autominuten und der Autobahnanschluss Eugendorf ca. 15 Fahrminuten entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der nahegelegene Wallersee. Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Wohnlage.

## INFRASTRUCTURE

### Public Institution

< 500m: Neumarkt am Wallersee Salzburgerstraße

### Shopping

< 500m: Kik Neumarkt Am Wallersee

< 1km: Bipa Filiale 5229

### Health

Dr.Med. Helmut Wakolbinger

Doktor Thomas Sinnibichler

< 1km: Dr. Sabina Maurer-Stadlmeyer

### Education

Kindergarten Neumarkt-Sighartstein

< 1km: Volksschule Neumarkt

### Tourism

Schloss Sighartstein

### Other

OMV

< 1km: Automobile Swoboda Neumarkt

### Gastronomy

< 1km: China Restaurant San Shui



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[3D-Visualisierung](#)

