



#0003002381

Zweitwohnsitz: Appartement mit touristischer Vermietung

5321 Koppl



Kaufpreis: 635.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Zweitwohnsitz möglich!

Die helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2017 in Holzbauweise errichteten Anbau eines restaurierten Bauernhofes. Sie liegt im ersten Obergeschoss und ist süd-westlich ausgerichtet.

Die Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet und kann vollmöbliert übernommen werden. Sie wird derzeit touristisch vermietet, ist gut ausgelastet und sorgt damit für eine sehr attraktive Rendite. Aufgrund der guten Lage und der bereits etablierten Geschäftsbeziehungen mit diversen lokalen Unternehmen und auch Urlaubs-Stammgästen ist diese Wohnung ein vielseitiges Anlageobjekt.

Der Wohnung zugehörig ist ein separater Abstellraum sowie ein Freiabstellplatz auf dem gegenüberliegenden Grundstück. Optional kann ein zweiter Parkplatz angemietet werden.

Die benachbarte Wohnung ist gleich geschnitten, und ebenfalls möbliert und touristisch vermietet. Sie kann ebenfalls erworben werden. Weiters ist es möglich, die beiden Wohnungen zusammenzulegen und dadurch eine große Wohnung mit ca. 124 m² Wohnfläche zu schaffen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2017
Heizung	Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Rohdachbodenfläche	ca. 18 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Loggiafläche	ca. 17 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.12.2018
Gültig bis	13.12.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Bauart	Holzbauweise	Möblerung	Vollmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster



Kücheneinrichtungen

Wohnküche,
Küche/Einbauküche



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

Kaufpreis	635.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	300,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	635.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung liegt in einer idyllischen Lage in der kleinen Gemeinde Koppl - ca. 10km von der Festspielstadt Salzburg entfernt. Hier profitiert man von der gemütlichen ländlichen Atmosphäre, und genießt gleichzeitig eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn. Mit dem Auto ist man in ca. 20 Minuten in der Stadt und ein Bus fährt ebenfalls in regelmäßigen Abständen in die benachbarten Gemeinden und in die Stadt.

An Freizeitangeboten an der frischen Luft mangelt es hier nicht: Im Sommer kann man die umliegenden Seen, Wälder und Berge genießen, und im Winter sind die Langlauf-Loipen quasi vor der Haustüre. Das ganze Jahr über gibt es eine Vielzahl an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten in nächster Nähe.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 3](#)

