



#0003002381

## Zweitwohnsitz: Appartement mit touristischer Vermietung

5321 Koppl



Purchase price: 635.000,00 €

Living Area: 62,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu schaffen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2017
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 18 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 17 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.12.2018
Valid until	13.12.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,31
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Loggias	1

### FEATURES

Construction	Wooden Construction	Furnished	Fully furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window



Kitchen

Open Kitchen,  
Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	635.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total Running Costs	300,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	635.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 3](#)

