



#0003002413

Haus Zirbentraum mit zusätzlichem Bauplatz

5582 Sankt Michael im Lungau



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 137,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Thomas Jesner, MBA
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Salzburg
lungau@immoraiffeisen.at
+43 5999 35063 162





DESCRIPTION

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus wurde auf einem 1058 m² großen Grundstück errichtet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca.137 m². Das Haus besticht durch die tolle Raumaufteilung und die große Terrasse.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Koch- Essbereich und ein Wohnzimmer mit Kachelofen, der für gemütliche Wärme sorgt. Die großzügige Terrasse eignet sich hervorragend für gemeinsame Abende im Freien. Ein besonderes Highlight ist das vollmöblierte Zirbenzimmer im Obergeschoß, das durch den angenehmen Duft und die gesundheitsfördernden Eigenschaften des Zirbenholzes eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre schafft.

Der großzügige Garten bietet ausreichend Raum für Gestaltungsmöglichkeiten und ist ein Paradies für Hobbygärtner.

In der angebauten Doppelgarage ist Platz für zwei Fahrzeuge, weitere Parkplätze sind in der Einfahrt vorhanden. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert und bietet genügend Stauraum.

Ebenfalls zum Haus gehört der angrenzende Baugrund mit einer Fläche von 672 m².

Nutzung: Hauptwohnsitz

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca.1978
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 137 sqm
Base Area	ca. 1.730 sqm
Cellar Area	ca. 68 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.04.2024
Valid until	13.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	138,00
HWB Class	 D
fGEE Value	3,08
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2

FEATURES

Area	Dwelling Area	Exploitation	Common developed
Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar
Furnished	Fully furnished		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Umgeben von einer herrlichen Bergkulisse, eingebettet zwischen dem Speiereck und dem Katschberg-Aineck, liegt St. Michael auf 1.075m Seehöhe. Die Lage verleiht dem Ort einen besonderen Reiz und die landschaftliche Schönheit der Umgebung ist wie geschaffen für ein Eigenheim. St. Michael bietet das ganze Jahr über eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Im Sommer bietet die Sportarena einen Fußballplatz, Tennisplätze, einen Padelplatz sowie einen Gastronomiebetrieb. Zahlreiche Wanderwege und Radwege führen zu den vielen bewirtschafteten Almen die zum Verweilen einladen. Im Winter verwandelt sich die Region in ein schneebedecktes Winterparadies, umgeben von Schigebieten und Schitouren- und Wanderrouten.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoß](#)

[Obergeschoß](#)

[Keller](#)

