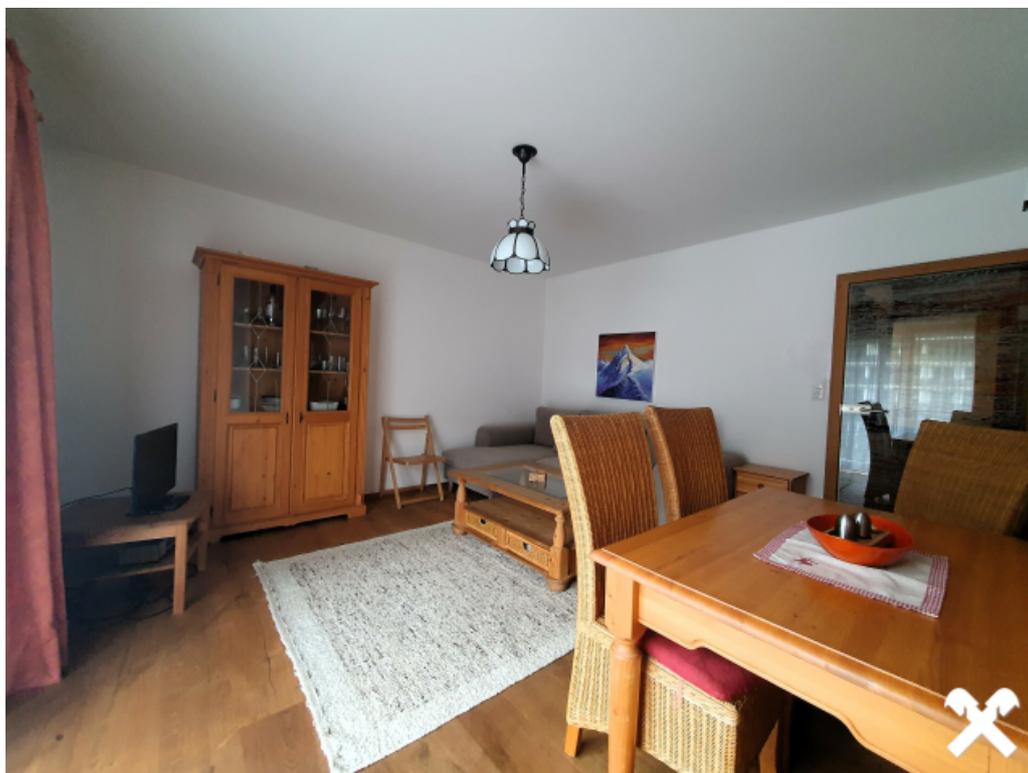




#0003002441

Zweitwohnsitz - 2-Zimmer-Ferienwohnung

5753 Saalbach



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 40,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Florian Steiner
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
florian.steiner@immoraiffeisen.at
+43 6541 7166 517





DESCRIPTION

Die gemütliche und perfekt ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Die komplett möblierte Wohnung besteht aus Vorraum, Badezimmer/WC, Küche, Wohnraum und Schlafzimmer. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 40 m² zuzüglich ca. 9 m² Loggia.

Der Wohnung ist ein Abstellabteil im Dachgeschoss zugeordnet. Alle Geschoße sind bequem mittels Personenaufzug erreichbar.

Direkt vor dem Haus befinden sich allgemeine KFZ-Abstellplätze im Freien. Im Untergeschoss des Appartementhauses stehen allen Eigentümern ein Waschkeller mit Waschmaschine und Wäschetrockner sowie ein Skikeller zur Verfügung. Über den Skikeller besteht auch direkt ein Außenzugang.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 40 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.02.2020
Valid until	04.02.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	72,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,25
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Area	Dwelling Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	147,43 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	62,17 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	59,23 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	268,84 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Rechtsanwalts- bzw. Notarkostentarif
--------------------	---

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	66.293,82 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Besondere Nächtigungsabgabe/Zweitwohsitz: (Annually)	686,86 € incl. VAT
--	--------------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Ferienwohnung befindet sich in einem Mehrparteienwohnhaus in zentrumsnaher Lage von Saalbach und liegt im ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet!

Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie die Bushaltestelle für den Skibus, welcher Sie bequem zu einer der Talstationen des Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn mit 270 Pistenkilometern, Rodelbahnen, Snowparks und gemütlichen Skihütten bringt. Ein Imbiss-Restaurant mit kleinem Lebensmittelverkauf befindet sich direkt neben dem Haus. Ein Supermarkt ist nur 5 Gehminuten entfernt und das Zentrum von Saalbach ist fußläufig in ca. 10 – 15 min. erreichbar.

Im Sommer finden Sie auf zahlreichen Wanderwegen, Bikerouten und dem nahen Zeller See Erholung. Ob Sie Action oder Erholung suchen - Saalbach-Hinterglemm ist mit Sicherheit die richtige Adresse für Sie und bietet Wintervergnügen und Sommerspaß.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Grundrissprofi Altachweg 444_A22](#)

