



#0003002341

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

5730 Mittersill



Kaufpreis: 428.000,00 €
Wohnfläche: 190,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Philipp Ensmann-Heim
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
philipp.ensmann@immoraiffeisen.at
+43 664 6271865
+43 6565 6234





BESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte in ruhiger Lage nur wenige Fahrminuten vom Mittersiller Zentrum, unweit der Kitzbüheler Alpen und der Felbertauernstraße entfernt.

Die Haushälfte verfügt über 3 geräumige Etagen zum Wohnen und einen großen Keller.

Heizung: Öl (Holzofen im Erdgeschoss)

HWB: 124

Betriebskosten: ca. € 300,- p.M.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | | | |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|
| Objektkategorie | Mehrfamilienhaus | Wohnfläche | ca. 190 m ² |
| Nutzung | Wohnen | Nutzfläche | ca. 14 m ² |
| Vermarktungsart | Kauf | Gesamtfläche | 202,00 m ² |
| Eigentumsform | Alleineigentum | Balkonfläche | ca. 9 m ² |
| Baujahr | ca. 1967 | Terrassenfläche | ca. 27 m ² |
| Heizung | Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz | Gartenfläche | ca. 120 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 16.04.2024 |
| Gültig bis | 15.04.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 124,00 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 1,54 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 2 |

MERKMALE

| | | | |
|----------|-----------------------------|-------------------|---------------------------|
| Ausblick | Ausblick in Bergrichtung | Räume und Flächen | Dachboden, Abstellraum |
|----------|-----------------------------|-------------------|---------------------------|



Fußboden

Teppich, Linoleum,
Fliese

Keller

Vollunterkellert



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

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 428.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 200,00 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

| | |
|------------|------------------------|
| Heizkosten | 97,00 € inkl. 20% USt. |
|------------|------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 297,00 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 428.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-------------------|
| Vertragserrichtung | nach Vereinbarung |
|--------------------|-------------------|

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadt Mittersill liegt in der Region Oberpinzgau, zentral zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen.

Die umliegenden Skigebiete und Täler, mit wunderschönen Wanderrouten, bieten unendlichen Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Für die Abkühlung und Entspannung wird in den umliegenden Schwimmbädern und Badeseen mit Freizeitanlage gesorgt.

Im Stadtzentrum von Mittersill findet man eine ideale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für die verschiedensten Bedürfnisse, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bank, Modeboutiquen uvm.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 1km: Orthopädie Unfallchirurgie

Kultur & Freizeit

Sportplatz Mittersill

Bildung

Borg Mittersill

Mittelschule Mittersill



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

