



#0003002341

## Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

5730 Mittersill



Purchase price: 428.000,00 €

Living Area: 190,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Category             | Apartment House                     |
| Usage Type           | Living                              |
| Sales Type           | Buy                                 |
| Form of ownership    | Sole ownership                      |
| Year of construction | ca. 1967                            |
| Heating              | Central Heating: Oil,<br>Ofen: Wood |

### AREAS

|              |             |
|--------------|-------------|
| Living Area  | ca. 190 sqm |
| Usage Area   | ca. 14 sqm  |
| Total Area   | 202,00 sqm  |
| Balcony Area | ca. 9 sqm   |
| Terrace Area | ca. 27 sqm  |
| Garden Area  | ca. 120 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 16.04.2024  |
| Valid until                       | 15.04.2034  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 124,00  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 1,54  |
| fGEE Class                        |  C |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Bathrooms   | 2 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 3 |
| Terraces    | 1 |
| Balconies   | 2 |

### FEATURES

|      |               |                            |                  |
|------|---------------|----------------------------|------------------|
| View | Mountain View | Additional rooms and areas | Attic, Storeroom |
|------|---------------|----------------------------|------------------|



Floor

Carpet, Linoleum,  
Flagstone

Cellar

Full Cellar





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 428.000,00 € |
|----------------|--------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 200,00 € incl. 10% VAT |
| Heating Costs | 97,00 € incl. 20% VAT  |

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 297,00 € incl. VAT |
| Total buy price     | 428.000,00 €       |
| Commission Buy      | 3% plus 20% VAT    |

### SIDECOSTS

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Costs for contract          | nach Vereinbarung |
| Purchase tax percent        | 3,5%              |
| Land register entry percent | 1,1%              |



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Health

< 1km: Orthopädie Unfallchirurgie

### Recreation

Sportplatz Mittersill

### Education

Borg Mittersill

Mittelschule Mittersill



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

