



#0003001517

## Landhaus in Sonnenlage mit zusätzlicher Baulandparzelle

5721 Piesendorf



Kaufpreis: 1.220.000,00 €

Wohnfläche: 240,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

### IHR BETREUER



Isabel Thalhammer  
Immobilienberaterin  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at  
+43 664 8351950





## BESCHREIBUNG

Rustikales Landhaus in Sonnenlage

Das Einfamilienhaus ist ca. 240m<sup>2</sup> groß und befindet sich in einer sonnigen Ruhe- und Hanglage in Piesendorf. Auf der sonnigen Terrasse, auf dem Balkon oder im liebevoll angerichteten Garten kann man den wunderschönen Ausblick auf die Bergwelt genießen.

Es besteht auch die Möglichkeit die bebaubare Parzelle anders wertig zu nutzen.

Das rustikale Landhaus besteht aus Erdgeschoss, Untergeschoss und einem Obergeschoss.

**Erdgeschoss:** Vom Eingangsbereich aus, gelangt man in den Geräteraum, Büro, WC, Speis, Küche und in ein großzügiges Wohnzimmer mit Galerie, welche bis ins Obergeschoß reicht.

**Untergeschoss:** Hier befindet sich ein Bad, WC, Abstellraum, Hobbyraum, Waschküche und Keller. Vom Schlafzimmer, welches über ein Ankleidezimmer verfügt, gelangt man direkt in den Garten und man kann beim Aufstehen die ersten Sonnenstrahlen in vollen Zügen genießen.

**Obergeschoss:** Geräumiger Vorraum mit Blick auf das Wohnzimmer, 2 weitere Schlafzimmer und ein Bad/WC.

Direkt am Haus ist eine Garage mit E-Ladestation.

BK: ca. 520,00 € (Strom, Warmwasser, Heizung, Ladung E-Auto)

**Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen

Maklerprovision: 3% zzgl. 20 % USt.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca.1981
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro, Ofen: Holz, Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Garage, 3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 240 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.620 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.08.2023
Gültig bis	24.08.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,78
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	3
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette
----------	---	-------------------	---------------------



**Maklerservice & Bewertung**

Zustand

Gut

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,  
Duschkabine



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

Kaufpreis	1.220.000,00 €
-----------	----------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	672,09 € inkl. USt.
----------------	---------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	672,09 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.220.000,00 €
-----------------	----------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

**WEITERE KOSTEN**

Gemeindeabgaben (Monatlich)	45,00 € inkl. USt.
-----------------------------	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Volksschule

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Volksschule Piesendorf

#### Gaststätten

< 500m: Gasthof Mitterwirt

< 1km: Pizzeria La Paloma

#### Gesundheit

< 1km: Filialapotheke Piesendorf

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

OG

UG

EG

