



#0003001517

Landhaus in Sonnenlage mit zusätzlicher Baulandparzelle

5721 Piesendorf



Purchase price: 1.220.000,00 €

Living Area: 240,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950





DESCRIPTION

Rustikales Landhaus in Sonnenlage

Das Einfamilienhaus ist ca. 240m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca.1981
Heating	Underfloor Heating: Electric, Ofen: Wood, Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 240 sqm
Base Area	ca. 1.620 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.08.2023
Valid until	24.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,78
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	3
Toilets	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

View	Mountain View, Distant View	Additional rooms and areas	Guest Toilet
------	--------------------------------	-------------------------------	--------------



Condition
Sanitation

Good condition
Bathtub, Show

Kitchen

Kitchenette



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.220.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	672,09 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	672,09 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.220.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Monthly)	45,00 € incl. VAT
---------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

Recreation

< 500m: Volksschule Piesendorf

Gastronomy

< 500m: Gasthof Mitterwirt

< 1km: Pizzeria La Paloma

Health

< 1km: Filialapotheke Piesendorf

Other

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[OG](#)

[UG](#)

[EG](#)

