



#0003002420

Neuwertiges Einfamilienhaus mit Garten

5741 Neukirchen am Großvenediger



Kaufpreis: 550.000,00 €

Wohnfläche: 112,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das Fertigteilhaus befindet sich in Neukirchen am Großvenediger, Ortsteil Trattenbach unweit des Obersulzbachtales, nur wenige Fahrminuten vom Zentrum entfernt und in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde Wald im Pinzgau.

Es ist im EG mit einer geräumigen Wohnküche inklusive Ofen, WC und Technikraum ausgestattet.

3 Schlafzimmer und ein Bad befinden sich im Obergeschoss.

Die überdachte Terrasse samt Garten, vollendet das gemütliche Häuschen.

Heizung: Luftwärmepumpe

Parkplatz: 4 -5 Stellplätze

Betriebskosten: ca.

HWB: 55,4

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 112 m ²
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Gesamtfläche	715,00 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²
Gartenfläche	638,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.01.2019
Gültig bis	13.01.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	55,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

Zustand

Gut

Alterskategorie

Neubau

Fußboden

Fliese, Parkett

Kücheneinrichtungen

Wohnküche



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

Kaufpreis	550.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	550.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Kindergarten

< 1km: Volksschule Wald

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK Oberpinzgau

Gesundheit

< 1km: Dr. Uwe Mendel



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

