



#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](#)

