



#0003002462

## Dachgeschoss Wohnung mit großzügiger Terrasse

5741 Neukirchen am Großvenediger



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die neuwertige Wohnung bietet einen atemberaubenden Blick auf den Großvenediger und befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses.

Abgerundet wird die Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Dachterrasse, Platz genug um sich im Freien zu entspannen.

Heizung: Pellets

HWB: 42

Parkplatz: 1 Freiplatz

Betriebskosten: ca. € 400,- p.M.

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 26 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.10.2017
Gültig bis	14.10.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	2

### MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum
Alterskategorie	Neubau	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage



**Maklerservice & Bewertung**

Anschlüsse

Kabelkanäle, TV /  
Fernsehanschluss,  
Telefonanschluss,  
Internetanschluss

Möbliering

Teilmöbliert

Keller

Nicht unterkellert,  
Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche,  
Wohnküche



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

Kaufpreis	385.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	10.000,00 €

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	400,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	400,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

