



#0003002355

Außergewöhnliches Ferienhaus mit Panoramablick

5771 Leogang



Kaufpreis: 2.950.000,00 €

Wohnfläche: 242,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

In atemberaubender Aussichtslage vom Sonnberg in Leogang findet sich dieses kürzlich errichtete Ferienhaus mit Zweitwohnsitzwidmung!

Das Ferienhaus besticht durch sein durchdachtes Raumkonzept mit hohen Räumen und hochwertiger Ausstattung.

Ein weiteres Highlight sind der großzügige Balkon und die Terrassen rund um das Haus. Der Balkon ist ganzjährig nutzbar, denn aufgrund seiner Südausrichtung, Überdachung und Ausstattung (Balkon mit zwei Infrarot Heizstrahlern) kann man hier die Sonne genießen. Die Terrassen sind vom Frühjahr bis Herbst nutzbar und bieten jederzeit sonnige und schattige Plätze.

Nähere Informationen gerne auf Anfrage!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca.2017
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 242 m ²
Grundfläche	ca. 590 m ²
Kellerfläche	ca. 80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.12.2017
Gültig bis	06.12.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	3
Toiletten	5
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE



Maklerservice & Bewertung

Lage	Süd	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Gebiet	Siedlungslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette
Sonderausstattung	Rollstuhlgerect, Fahrstuhl / Lift, Offener Kamin, Alarmanlage, Rolladen, Überwachungskamera	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Satteldach
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	2.950.000,00 €
-----------	----------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.083,00 € inkl. USt.
----------------	-----------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.083,00 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	2.950.000,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	--

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Attraktive Liegenschaft in modernem alpinen Stil in herrlicher Aussichtslage von Leogang und mit Zweitwohnsitzwidmung!

Das Ferienhaus wurde 2017 im ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet am Sonnberg errichtet. Das bekannte Bergdorf Priesteregg befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Das gemütliche Dorf Leogang liegt im Pinzgau zwischen den Leoganger Steinbergen und den Kitzbühler Alpen. Die benachbarte Schul- und Einkaufstadt Saalfelden bietet eine optimale Ergänzung der Infrastruktur.

Die idyllische Ortschaft Leogang hat sich zu einem beliebten Wohnort entwickelt und befindet sich mitten im größten Skigebiet des Salzburger-Landes Leogang Saalbach Hinterglemm Fieberbrunn mit ca. 270 Pistenkilometern.

Alles für den täglichen Bedarf finden Sie im nur wenige Fahrminuten entfernten Ortszentrum von Leogang. Das Angebot an Restaurants und Cafés sowie kulturelle Einrichtungen und natürlich eine Vielzahl an Sport- und Freizeitangeboten sorgen ebenso für eine hohe Lebensqualität. Im Sommer verfügt die Region über einen Bikepark, Golfplatz, Wanderwege und diverse Kletterrouten.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Priesteregg Leogang

< 1km: Der Kirchenwirt Seit 1326

Kultur & Freizeit

< 500m: Schwimmbad Leogang

Gesundheit

< 1km: Apotheke Leogang



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss UG](#)

[Außergewöhnliches Ferienhaus mit Panoramablick](#)

