



#0003002355

Außergewöhnliches Ferienhaus mit Panoramablick

5771 Leogang



Purchase price: 2.950.000,00 €

Living Area: 242,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer
Immobilienberaterin
Raiffeisen Salzburg
sandra.braeuer@immoraiffeisen.at
+43 664 3832290
+43 6582 7221876





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca.2017
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 242 sqm
Base Area	ca. 590 sqm
Cellar Area	ca. 80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.12.2017
Valid until	06.12.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	3
Toilets	5
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South	View	Mountain View, Distant View
----------	-------	------	--------------------------------



Maklerservice & Bewertung

Area	Village Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet
Special configuration	Wheelchair, Elevator, Chimney, Alarm Equipment, Roller Shutter, Surveillance camera	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Double Pitch Roof
Furnished	Fully furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathtub, Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette

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

Unit Buy Price	2.950.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	1.083,00 € incl. VAT
---------------	----------------------

TOTAL

Total Running Costs	1.083,00 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	2.950.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Priesteregg Leogang

< 1km: Der Kirchenwirt Seit 1326

Recreation

< 500m: Schwimmbad Leogang

Health

< 1km: Apotheke Leogang



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss UG](#)

[Außergewöhnliches Ferienhaus mit Panoramablick](#)

