



#0003002466

Großzügiges Zweifamilienhaus in Henndorf

5302 Henndorf am Wallersee



Purchase price: 980.000,00 €

Living Area: 260,00 m²

Rooms: 11

YOUR CUSTODIAN



Michaela Schleicher

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

michaela.schleicher@immoraiffeisen.at

+43 664 78016526





DESCRIPTION

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in Henndorf am Wallersee Baujahr 1956, welches im Jahr 2006, 2016 und 2017 neu adaptiert und renoviert wurde und nun 2 sehr geräumige gepflegte Wohnungen aufweist.

Die GFZ am Grundstück ist mit 0,5 festgelegt und bietet eventuell Reserven für eine weitere Wohnraumnutzung.

Das Grundstück verfügt über eine Grundstücksfläche von 480m². Die im Erdgeschoß gelegene und mit eigenem Eingang versehene Wohnung weist ca. 105 m² aus und lädt zu lauschigen Abenden auf der südlich vorgelegenen Terrasse ein.

Die 5 Zimmer Wohnung hält zu den 2 Kinder- und 1 Elternschlafzimmer, 1 Wohnküche und 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer und 2 Toiletten, sowie einen Schrankraum bereit.

Die im Obergeschoß gelegene 6-Zimmer Wohnung mit ca. 116 m² Wohnnutzfläche, bietet eine geräumige Wohnküche für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Das großzügig gestaltetes Wohnzimmer lädt zum chilligen Verweilen ein.

Das Gebäude wird mit einer zentralen Gasheizung versorgt

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1956
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 260 sqm
Base Area	ca. 480 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.10.2014
Valid until	06.10.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,46
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	11
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	7
Terraces	2
Balconies	1

FEATURES

Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
-----------	----------------	--------------	----------------



Maklerservice & Bewertung

Connections	SAT	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Cellar	No cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window, Bathtub	Floor	Flagstone, Laminate
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	980.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	757,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	440,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	1.197,00 € incl. VAT
Total buy price	980.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Gebäude liegt in der schönen Ortsgemeinde Henndorf im Nordosten des Flachgaus und beheimatet 4.600 Einwohner. Der südöstlich vom Ufer des Wallersees situierte Ort bietet eine wunderschöne idyllische Landschaft und ausgiebige Freizeitangebote.

Durch das gut ausgebaute und zentral erreichbare öffentliche Verkehrsnetz ist die Landes- und Kulturhauptstadt Salzburg im halbstunden Takt mit öffentliche Verkehrsmittel erreichbar.

Entfernungen:

Flughafen Salzburg ca. 25 km

Autobahnauffahrt A1 ca. 8 km

Stadtzentrum Salzburg ca. 20 km

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Wallersee-Apotheke
- < 500m: DR. Daniela Reitsammer
- < 500m: Dr. Ulrike Fürnrath
- < 500m: Reitsamer Katharina
- < 500m: Doktor Elisabeth Wieland-Hanek

Recreation

- < 500m: Literaturhaus Henndorf
- < 500m: Hauptschule und Volksschule Henndorf am Wallersee

Gastronomy

- < 500m: Stelzhamer Stube

Education

- < 500m: Mittelschule Henndorf
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG Grafik möbliert](#)

[Plan OG Grafik möbliert](#)

