



#0003002223

Gemütliche Altbauwohnung mit Balkon

5710 Kaprun



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 91,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950





DESCRIPTION

Charmante Eigentumswohnung

Das ca. 1955 erbaute Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien befindet sich in ruhiger Wohnlage am ruhigen Ortsrand in Kaprun. Die ca. 90 m² große Dachgeschoßwohnung ist wie folgt aufgeteilt: Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, extra WC und einemlichtdurchflutendem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Ein Carport ist der Wohnung zugehörig.

Diese Immobilie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1955
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.05.2022
Valid until	11.05.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,10
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Balconies

1

AREAS

Living Area ca. 91 sqm

Usage Area ca. 94 sqm

Balcony Area ca. 8 sqm

FEATURES

View

Mountain View

Additional rooms and
areas

Attic, Guest Toilet,
Storeroom, Drying
Room

Cellar

Basement Storage
Room

Age

Old Building



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	459,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	198,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	657,24 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	320.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	11.110,39 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Immobilie liegt nahe dem Zentrum, trotzdem aber in ruhiger Lage am Ortsrand von Kaprun. Das Zentrum mit Restaurants, Bars und Geschäften ist in ca.15 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus und fährt ca. alle 10 bis 15 Minuten ins Ortszentrum.

Kaprun ist ein beliebter Tourismusort für Sommer und Winter. Den Winterliebhabern erwartet eine Fülle von Möglichkeiten- beispielsweise Langlaufen, Skifahren, Rodeln oder Winterwandern.

Im Sommer finden Sie zahlreiche Wander- und Spazierwege in der herrlichen Bergwelt.

Auch für Freunde des Golfsports, lädt die Golfanlage Zell am See - Kaprun, 36 Loch Anlage herzlich ein.

Ruhe und Entspannung findet man im Tauern Spa World Kaprun, welches als absolute Bereicherung für die umliegende Orte gilt.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten 2 d Gemeinde Kaprun

Transport

< 500m: Sigmund Thun Klamm

Recreation

< 500m: Kaprun-Maiskogel

< 1km: Sigmund-Thun-Klamm

< 1km: Skicube Skischool Kaprun

Gastronomy

< 1km: Der Dorfstadl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

