



#0003002442

Gemütliche 2-Zimmer-EG-Wohnung

5202 Neumarkt am Wallersee



Purchase price: 239.000,00 €

Living Area: 61,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at

+43 6215 8282 36





DESCRIPTION

Eine gut durchdachte Raumaufteilung lässt viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr ca. 1975 errichtet und im Jahr 2016 saniert. Der helle Wohnraum mit großem Balkon ist ein idealer Treffpunkt für gesellige Stunden mit Ihren Freunden.

Nutzflächenaufstellung:

Ca. 61 m² Wohnfläche

Ca. 4 m² Kellerabteil

Ca. 35 m² Wohnbereich

Ca. 25 m² Balkonfläche

Bezug: Ab sofort

Der zur Verfügung gestellte Planungsenergieausweis zeigt einen HWB-Wert von 50, und fGEE-Wert von 0,75 an.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3% zzgl. 20% USt.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion



als Doppelmakler. Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	Ca. 1975
Construction status	Finished
Construction	09.01.1979
Completion Date	
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.05.2024
Valid until	29.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	119,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,56
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1



Maklerservice & Bewertung

Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

AREAS

Living Area	ca. 61 sqm
Total Area	ca. 979 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 25 sqm

FEATURES

Exploitation	Development with electricity, Common developed, Development with Water	Connections	Internet Connection, SAT
--------------	--	-------------	-----------------------------





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	239.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	98,44 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	72,40 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	2,95 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	54,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	12,50 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	240,29 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	239.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	15.689,35 €
----------------	-------------



Reserve Deadline

31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die schöne Stadtgemeinde Neumarkt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Gastronomie, Einkaufsgeschäfte) sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg liegt ca. 25 Autominuten und der Autobahnanschluss Eugendorf ca. 15 Fahrminuten entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der nahegelegene Wallersee.

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Wohnlage.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr. Thomas Sinnißbichler

Shopping

< 500m: Bipa Filiale

< 1km: NKD

Other

< 1km: Automobile Swoboda Neumarkt

< 1km: Raiffeisen BANK

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Gerbl

< 1km: Pizzeria Francesco

Education

< 1km: Volksschule Neumarkt

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Neumarkt am Wallersee



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[2D-Visualisierung](#)

