



#0003002453

Einfamilienhaus in Fuschl am See

5330 Fuschl am See



Kaufpreis: 540.000,00 €

Wohnfläche: 113,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Regina Schnopfhausen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





BESCHREIBUNG

Charmantes Einfamilienhaus im Fuschl am See

Das charmante Einfamilienhaus bietet Lust am Landleben und liegt in idyllischer Randlage von Fuschl am See. Fernab von Hektik und Stress, in klein strukturierter Nachbarschaft, entdecken Sie ganz einfach ein neues Lebensgefühl.

Das kleine, aber feine Haus stammt aus dem Jahr 1953 und wurde durch spätere Zubauten erweitert. Aufgrund laufender Sanierungen befindet sich das Haus in einem äußerst gepflegten Erhaltungszustand. Ostseitig befindet sich eine Terrasse und eine kleine Rasenfläche. Um das Haus ist eine hübsche Bepflanzung angelegt und die grünen Fensterläden ergänzen das romantische Gesamtbild des Hauses.

Es besteht ein aufrechtes Mietverhältnis bis zum 31.07.2026

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1953
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.02.2021
Gültig bis	17.02.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	207,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,92
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	3



Maklerservice & Bewertung

Toiletten	1	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	ca. 113 m ²
Loggien	1	Grundfläche	ca. 323 m ²
Balkone	2	Kellerfläche	28,00 m ²

MERKMALE

Lage	Süd-Osten, Süd- Westen	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	Telefonanschluss, TV / Fernsehanschluss
Fußboden	Fliese, Teppich	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	540.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	540.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtung und Treuhandenschaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST.
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Fuschl am See ist eine bezaubernde Gemeinde, die etwa 25 Kilometer östlich von Salzburg liegt. Dieses malerische Örtchen besticht durch seine idyllische Lage am smaragdgrünen Fuschlsee, umgeben von einer reizvollen und naturnahen Landschaft.

Die Lebensqualität steht hier an oberster Stelle: Erholung und Ruhe finden sich in jedem Winkel dieser charmanten Gemeinde.

Fuschl am See punktet zudem mit einer hervorragenden Nahversorgung und einer Vielzahl an traditionellen Betrieben.

Ein besonderes Highlight ist das Fuschler Strandbad, das nur etwa 1 Kilometer entfernt liegt und bequem zu Fuß erreichbar ist, ebenso das Red Bull HQ.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

