



#0003002453

Einfamilienhaus in Fuschl am See

5330 Fuschl am See



Purchase price: 540.000,00 €

Living Area: 113,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Regina Schnopfhausen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1953
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.02.2021
Valid until	17.02.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	207,00
HWB Class	 F
fGEE Value	1,92
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	3
Toilets	1



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms	3
Loggias	1
Balconies	2

AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Base Area	ca. 323 sqm
Cellar Area	28,00 sqm

FEATURES

Location	South-East, South-West	Area	Dwelling Area, Suburban Area
Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Full developed	Connections	Phone, TV
Floor	Flagstone, Carpet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Bathtub, Show	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	540.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	540.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST.
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

