



#0003002484

Extravagante Terrassenwohnung in Ruhelage

5081 Anif



Purchase price: 1.680.000,00 €

Living Area: 162,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





DESCRIPTION

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Terrassenwohnung, die durch ihre exklusive Ausstattung und den unvergesslichen Bergblick besticht.

Diese stilvolle Wohnung bietet Ihnen ein luxuriöses Wohnambiente in einer ruhigen und idyllischen Umgebung.

Genießen Sie den Luxus und die Ruhe - Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wir weisen auf unsere Funktion als Doppelmakler hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2008
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open, Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.09.2021
Valid until	28.09.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,91
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2

**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms	3	AREAS	
Terraces	2	Living Area	ca. 162 sqm
		Cellar Area	ca. 13 sqm
		Terrace Area	ca. 95 sqm
		Garden Area	ca. 60 sqm

Die extravagante Premium Ausstattung hat folgendes zu bieten:

Neue Maßküche von Team 7 mit höhenverstellbarer Kochinsel, Mielegeräte, Weinkühlschrank mit 2 Klimazonen

Diverse Einbauschränke

Beleuchtungskonzept, Spots und Leuchtkörper im Innen u. Außenbereich

Neues Masterbad mit italienischer Ausstattung, Schminktisch etc.

Kamin

Deckenvertäfelung in Altholz

Neue elektrisch ausfahrbare Markisen, teils 3-teilig

Hochwertige Insektenschutzgitter

WPC Dielen im Außenbereich



Einbruchssichere Türbeschläge

FEATURES

Location	North-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area	Special configuration	Chimney, Elevator
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen, Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.680.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	255,53 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	177,84 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	14,52 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	92,64 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	104,50 € incl. 10% VAT
-----------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	645,03 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.680.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtung und Treuhandschaf n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	--



Maklerservice & Bewertung

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	54.488,00 €
Reserve Deadline	03.06.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

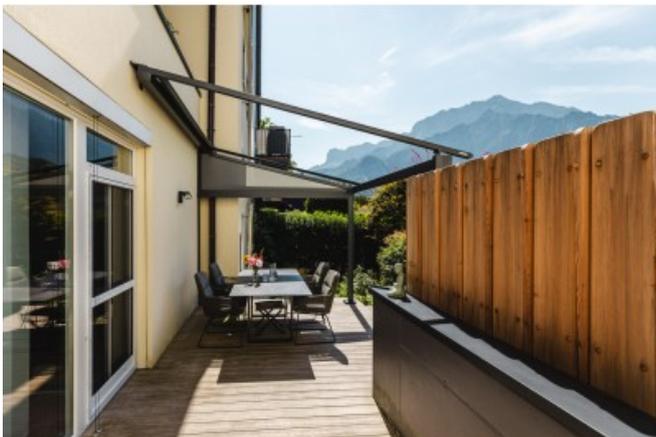
Die Wohnung befindet sich im malerischen Gemeindegebiet von Anif, im Ortsteil Niederalm. Dieser liegt am südlichen Stadtrand von Salzburg, eingebettet zwischen dem imposanten Untersberg und der idyllischen Königsseeache.

In absolut ruhiger Wohngegend bietet die Lage einen idealen Rückzugsort abseits von Trubel und Hektik. Umgeben von schöner Naturlandschaft, ist die Umgebung perfekt für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur.

Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadt Salzburg verzichten zu müssen.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[customer_K89133___order_P000095](#)

