



#0003002074

Kernsanierte Eigentumswohnung in Schüttdorf

5700 Zell am See



Purchase price: 340.000,00 €

Living Area: 60,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950





DESCRIPTION

3-Zimmer-Eigentumswohnung im Herzen von Schüttdorf

Die ca. 60m² große Wohnung befindet sich in einer äußerst zentralen Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür bietet. Das Wohnhaus wurde ca. 1974 gebaut und ist in einem guten Zustand. Die 3-Zimmer-Wohnung wurde komplett kernsaniert und hochwertige Materialien wurden verbaut. Anzumerken ist, dass die Wohnung nur als Hauptwohnsitz genutzt werden kann.

Allgemeine Parkplätze stehen zur Verfügung.

Wir verweisen auf die Funktion als Doppelmakler und auf das "Wirtschaftliche Naheverhältnis."



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1974
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	ca. 60 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.08.2023
Valid until	06.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	288,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,19
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area	Condition	First Use
Furnished	Unfurnished		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	340.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	143,32 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	120,76 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	264,08 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	340.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	10.635,09 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	12.03.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Eigentumswohnung punktet mit ihrer perfekten Lage in Schüttdorf Zell am See. Die Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür bietet.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie sämtliche Schulen, die Lokalbahn und die Bäckerei. Sie sind nur wenige Meter vom Zeller See sowie von der Talstation areitXpress/Schmitten Höhe entfernt.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Village Kitchen Restaurant & Lounge

Recreation

< 500m: Schulzentrum Schüttdorf

< 500m: Minigolfanlage Zehentner

Education

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung im Kindergarten Zell am See-Schüttdorf



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Neuer Grundriss](#)

