



#0003002501

Zweitwohnsitzwohnung in Werfenweng

5453 Weng



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 45,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Die gemütliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einer Appartementanlage in Werfenweng. Die attraktive Lage macht die Wohnung für Suchende interessant. Auf dem Balkon genießen Sie die Sonne und den Blick auf die umliegende Bergwelt. Der Hauptplatz der Gemeinde Werfenweng ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Appartementanlage verfügt über ein Hallenbad, eine Sauna und dem dazugehörigen Nassbereich sowie diverse Allgemeinflächen.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1973

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 45 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.10.2016
Gültig bis	24.10.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	78,50
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	183,26 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	51,31 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	35,66 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	32,07 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	302,30 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Mitten im Salzburger Land am Fuße des Tennengebirges befindet sich der malerische Ort Werfenweng, bekannt als Winter- sowie Sommertourismusort der sich dem sanften Tourismus verschrieben hat. Zum touristischen Angebot des Ortes zählen neben den Liftanlagen auch zahlreiche Wanderwege und innerörtliche kulturelle Angebote. Werfenweng ist seit Jahren ein Anlaufpunkt für Paragleiter. Die Ferienwohnung befindet sich in beliebter Wohnlage.

Die Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbebetrieben ist in ca. 15 PKW-Fahrminuten erreichbar. Der nächste Bahnhof befindet sich in Pfarrwerfen, ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Die Stadt Salzburg ist in ca. 35 PKW-Fahrminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 1km: Wenger Alpenhof
- < 1km: Seealm Stüberl
- < 1km: Liftstüberl Zaglauhof

Bildung

- Volksschule

Tourismus

- < 1km: Badesee Werfenweng
- < 1km: Tennisplatz



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Sagis_Naturgefahren - Wildbach](#)

[Sagis_Orthofoto_1zu1000](#)

[Sagis_Raumordnung](#)

