



#0003002501

Zweitwohnsitzwohnung in Werfenweng

5453 Weng



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 45,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1973

AREAS

Living Area ca. 45 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.10.2016
Valid until	24.10.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,50
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Special configuration	Swimming Pool, Sauna
------	---------------	-----------------------	----------------------



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	183,26 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	51,31 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	35,66 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	32,07 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	302,30 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Wenger Alpenhof

< 1km: Seealm Stüberl

< 1km: Liftstüberl Zaglauhof

Education

Volksschule

Tourism

< 1km: Badesee Werfenweng

< 1km: Tennisplatz



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Sagis_Naturgefahren - Wildbach](#)

[Sagis_Orthofoto_1zu1000](#)

[Sagis_Raumordnung](#)

