



#0003002522

## Rarität 4-Zimmer Ferienwohnung mit Seeblick

5340 Sankt Gilgen



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 90,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Regina Schnopfhausen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

regina.schnopfhausen@immorraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





## DESCRIPTION

Große Ferienwohnung im Landhausstil - toller See- und Bergblick

Die mit Morgensonne verwöhnte Ferienwohnung bietet Ihnen einen wunderschönen, unverbaubaren Blick auf den Wolfgangsee und die umliegende Bergkulisse - der Sound of Music Blick ist garantiert. Am schönen Hang von St. Gilgen liegt diese Ferienwohnung im gewidmeten Zweitwohnsitzgebiet mit Ost/Westausrichtung in ruhiger Wohnlage.

4 Zimmer - 2 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer oder ein Büro je nach Bedarf

Modernes Wannenbad mit Fenster

Voll ausgestattete Vollholzküche

Vorraum

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

2 große Balkone

2 Kellerabteile

2 KFZ-Stellplätze im Eigentum

Parkettboden und Fliesen

Elektronachtspeicherheizung

Warmwasser über Durchlauferhitzer

Neues Dach gedeckt 2019

Fensterglas 3-fach neu 2021

FI-Schutzschalter im Stiegenhaus

Fahrradabstellraum allgemein im Keller vorhanden.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1980
Heating	Ofen: Electric

### AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Balcony Area	ca. 26 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	01.02.2020
Valid until	31.01.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	131,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,84
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	296,92 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	102,19 € incl. VAT
--------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	399,11 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	495.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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%
-----------------------------	------



**FINANCIAL INFORMATION**

---

Reserve Status	19.761,58 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	04.07.2024
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

St. Gilgen und die gesamte Wolfgangseeregion sowie das Salzkammergut ist im Sommer wie im Winter reizvoll. Viele Natur- und Kulturaktivitäten werden Sie erleben, allen voran der Wolfgangsee, welcher Ihnen immer wieder Lebensqualität pur vermittelt. Das gemäßigte Klima in der Region wird Sie begeistern. St. Gilgen bietet aber auch eine hervorragende Infrastruktur, Restaurants, Supermärkte, Bäcker und Ärzte etc. sind vorhanden. Eine gelebte Dorfstruktur mit Tradition und Kultur wird Sie bereichern. Schnell mal in die Festspielstadt Salzburg oder in die nahe gelegene Stadt Bad Ischl, zu Kaiserflair, Therme und Grand Café Zauner auf Salzburger Nockerl.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[customer\\_K92933\\_\\_order\\_P000032\\_Grundriss\\_Top3\\_4](#)

