



#0003002521

3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Gebirgsblick

5412 Puch bei Hallein



Purchase price: 348.000,00 €

Living Area: 73,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA

Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Salzburg

jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung, im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses gelegen, besticht durch den Panoramablick und eine durchdachte Raumaufteilung. Der praktische Grundriss und Fenster auf zwei Seiten sorgen für eine helle, angenehme Atmosphäre.

Der großzügige Wohn-/Ess- und Kochbereich, begehbar über den einladenden Garderobebereich, schafft einen kommunikativen Treffpunkt für die Familie und bietet einen Kaminanschluss. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit Ausblick und der Zugang zur Loggia mit Südwest-Ausrichtung, die einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt und den Untersberg bietet.

Zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und zwei Abstellräume vervollständigen das Angebot.

Ein großes Kellerabteil mit Stromanschluss und Fenster bietet zusätzlichen Stauraum. Das Wohnhaus verfügt über Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschküche, Trockenraum, Spielplatz, Fahrradraum und einen Abstellplatz.

Diese ruhige, familienfreundliche Wohnung vereint Komfort und Behaglichkeit und bietet eine großartige Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Die Heizkosten sind verbrauchsabhängig und werden direkt mit dem Energieanbieter abgerechnet. Sie sind nicht in den angeführten Betriebskosten enthalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1987
Construction status	Finished
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.02.2020
Valid until	25.02.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	70,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,79
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

**FEATURES**

Location	South-West	View	Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
Special configuration	Chimney	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen	Other	Garden Usage



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	348.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	110,37 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	83,53 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	30,73 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	224,63 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	348.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	79.399,56 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	17.05.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Gemeinde Puch bei Hallein zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung aus. Sie liegt nur wenige Kilometer südlich der Landeshauptstadt Salzburg und ist somit ideal für diejenigen, die die Vorzüge einer ländlichen Lage mit der Nähe zur Stadt genießen möchten.

Puch bei Hallein ist von einer atemberaubenden Berglandschaft umgeben und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und Wintersport.

Die S-Bahnhaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung. Für Familien mit Kindern bietet die Gemeinde eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung, welche fußläufig erreichbar sind.

Ebenfalls befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe.

INFRASTRUCTURE

Transport

< 1km: Bahnhof Puch Bei Hallein

Recreation

< 1km: Sportplatz FC Puch

Education

< 1km: Volksschule

Public Institution

< 1km: Österreichische Post Postamt

Gastronomy



< 1km: Terra Mia Pizza&Cucina

Shopping

< 1km: Arnika Apotheke



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi Wohnungsplan](#)

