



#0003002530

Zweifamilienwohnhaus

5722 Niedersill



Purchase price: 825.000,00 €

Living Area: 153,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Michael Unterberger

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Salzburg

michael.unterberger@immoraiffeisen.at

+43 664 4100814





DESCRIPTION

Diese sehr gepflegte und sanierte Liegenschaft kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden. Über ein großzügiges Stiegenhaus gelangt man in den Keller, sowie die abgetrennten Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Flur, WC, helle Küche mit Vorratsraum, Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrasse, Schlafzimmer und Bad

Im Obergeschoss befindet sich eine separate Wohneinheit mit Vorraum, Küche, einem großzügigen Wohnraum mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, und einem Bad mit WC.

Zusätzlich ist ein Gästezimmer mit Balkonzugang und Badezimmer mit Dusche und WC im Obergeschoss situiert!

Im Kellergeschoss befindet sich ein Vorraum, ein kleiner Abstellraum, Heiz- und Tankraum, Wirtschaftsraum und 2 weitere Lagerräume.

Die großzügige Garage bietet ebenso ausreichend Platz für Lagermöglichkeiten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1988
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, 4 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.07.2023
Valid until	16.07.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	109,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,39
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	3



Maklerservice & Bewertung

Terraces 1
Balconies 1

AREAS

Living Area ca. 153 sqm
Usage Area ca. 70 sqm
Total Area ca. 223 sqm
Base Area ca. 563 sqm
Cellar Area ca. 71 sqm
Balcony Area ca. 3 sqm
Terrace Area ca. 12 sqm

Das Objekt wurde 2024 teils neu eingerichtet und wird es teilmöbliert übergeben.

FEATURES

Location	South-West	Area	Dwelling Area
Condition	Good condition	Connections	Internet Connection, TV
Floor	Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	825.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	198,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	180,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	378,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	825.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Wohnhaus liegt in zentraler Lage in der Gemeinde Niedernsill.

Ein toller Blick in den Oberpinzgau und die umliegenden Berge ist garantiert!

Kindergarten, Schule sowie öffentliche Verkehrsmittel und der idyllisch gelegene Naturbadensee sind fußläufig erreichbar!

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Volksschule Niedernsill

< 500m: Freizeitzentrum Niedernsill

Gastronomy

< 500m: Zur Pinzgauerin

< 500m: Die Libelle

Tourism

< 500m: Edelsteinpark Niedernsill

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Education

< 500m: Kindergarten Niedernsill

Shopping

< 1km: Lagerhaus Niedernsill



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG Plan](#)

[OG Plan](#)

[KG Plan](#)

[Schnitt](#)

