



#0003002533

Charmantes Haus mit Garten in Zentrumsnähe

5730 Mittersill



Kaufpreis: 749.000,00 €

Wohnfläche: 131,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Philipp Ensmann-Heim

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

philipp.ensmann@immoraiffeisen.at

+43 664 6271865

+43 6565 6234





BESCHREIBUNG

Das charmante Einfamilienhaus wurde mit Liebe zum Detail fortlaufend renoviert. Ein bezaubernder Garten mit Laube, Terrasse und Gartenhütte sowie ein großer Carport umrunden dieses Haus . Es liegt in idealer Lage im Zentrum von Mittersill nahe sämtlicher Annehmlichkeiten und trotzdem in absoluter Ruhelage.

Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer und eine top ausgestattete Landhausstil-Wohnküche inkl. Wintergarten.

Das Obergeschoss ist mit 4 Schlafzimmern ausgestattet.

Eine Sauna , ein offener Kamin und ein Kachelofen vervollständigen das angenehme Wohngefühl.

Heizung: Elektro

HWB: 55,4

Parkplatz: 1x Carport und 1x Stellplatz

Betriebskosten: ca. € 350,- p.M.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 131 m ²
Nutzung	Wohnen	Gesamtfläche	ca. 415 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Kellerfläche	ca. 37 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Terrassenfläche	ca. 23 m ²
Baujahr	ca. 1956	Gartenfläche	ca. 325 m ²
Heizung	Zentralheizung: Elektro		
Stellplätze	Carport, Freiplatz		

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.09.2024
Gültig bis	01.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	54,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,94
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1



MERKMALE

Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Kabelfernseh- Anschluss	Sonderausstattung	Sauna
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	749.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	350,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	749.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadt Mittersill liegt in der Region Oberpinzgau, zentral zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen.

Die umliegenden Skigebiete und Täler, mit wunderschönen Wanderrouten, bieten unendlichen Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Für die Abkühlung und Entspannung wird in den umliegenden Schwimmbädern und Badeseen mit Freizeitanlage gesorgt.

Im Stadtzentrum von Mittersill findet man eine ideale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für die verschiedensten Bedürfnisse, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bank, Modeboutiquen uvm..

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Borg Mittersill
- < 500m: Mittelschule Mittersill
- < 500m: Sankt Vinzenz-Kindergarten
- < 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung im Wald des Sankt Vinzenzkindergarten
- < 500m: Kindergarten der Barmherzigen Schwestern

Gesundheit

- < 500m: Krankenhaus Mittersill

Kultur & Freizeit

- < 500m: Sportplatz und Freizeitanlage Schwimmbad



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan KG](#)

[Plan OG](#)

