



#0003002533

## Charmantes Haus mit Garten in Zentrumsnähe

5730 Mittersill



Purchase price: 749.000,00 €

Living Area: 131,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Philipp Ensmann-Heim

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

philipp.ensmann@immoraiffeisen.at

+43 664 6271865

+43 6565 6234





## DESCRIPTION

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1956
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Carport, Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	02.09.2024
Valid until	01.09.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	54,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,94
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4



Terraces

1

**AREAS**

Living Area	ca. 131 sqm
Total Area	ca. 415 sqm
Cellar Area	ca. 37 sqm
Terrace Area	ca. 23 sqm
Garden Area	ca. 325 sqm

**FEATURES**

Connections	TV, SAT, Cable	Special configuration	Sauna
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	749.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	350,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	350,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	749.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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..

## INFRASTRUCTURE

### Education

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

### Health

- < 500m: Krankenhaus Mittersill

### Recreation

- < 500m: Sportplatz und Freizeitanlage Schwimmbad



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan\\_KG](#)

[Plan\\_OG](#)

