



#0003002544

## Schöne 2-Zimmer Ferienwohnung

5340 Sankt Gilgen



Kaufpreis: 228.000,00 €

Wohnfläche: 45,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



[Regina Schnopfhausen](#)

Konzessionierte Immobilienmaklerin

[Raiffeisen Immobilien Salzburg](#)

[regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at](mailto:regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at)

[+43 6227 2269 23](tel:+436227226923)





## BESCHREIBUNG

2-Zimmer Ferienwohnung im Landhausstil

Freuen Sie sich auf eine gepflegte Ausstattung, diese 2- Zimmer Wohnung hat alles was Sie sich wünschen: Ruhige Lage, großer überdachter Balkon mit Blick auf die umliegenden Berge und teilweise Seeblick.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1980
Heizung	Ofen: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.02.2020
Gültig bis	31.01.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	131,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,84
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	228.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	133,34 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	41,44 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	174,78 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	228.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST
--------------------	--

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

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



**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	13.334,04 €
Reparaturrücklage Stichtag	04.07.2024



## LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss\\_Top6](#)

