



#0003002525

Moderne 4-Zimmer-Gartenwohnung

5722 Niedersill



Purchase price: 460.000,00 €

Living Area: 92,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950





DESCRIPTION

4-Zimmer-Gartenwohnung

Genießen Sie auf ca. 92m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort und genießen Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse oder auf den der Wohnung zugehörigen ca. 135m² großen Garten.

Die Wohnung verfügt über 3 gemütliche Schlafzimmer, welche ideal als Ruheoase, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der Wohn-Essbereich, welcher als zentraler Punkt in der Wohnung platziert ist, verfügt über eine luxuriöse Küche, welche keine Wünsche offen lässt. Direkt vom Wohn-Essbereich haben Sie Zugang auf die Terrasse und den Garten. Zusätzlich ist noch ein modern ausgestattetes Bad sowie ein praktischer Abstellraum vorhanden.

Edle Holzböden verleihen der Eigentumswohnung ein angenehmes Wohngefühl.

Diese ruhige, moderne Wohnung bietet eine großartige Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Heating	Underfloor Heating: Pellets
Car Spaces	Open, Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.09.2022
Valid until	03.09.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1

**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms 3
Terraces 1

AREAS

Living Area ca. 92 sqm
Terrace Area ca. 12 sqm
Garden Area ca. 135 sqm

FEATURES

View	Mountain View	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room	Condition	Good condition
Furnished	Partially furnished	Kitchen	Kitchenette

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	460.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	142,10 € incl. 10% VAT
Repair Costs	41,48 € incl. VAT
Running costs parking space	31,74 € incl. 20% VAT
Heating Costs	62,40 € incl. 20% VAT
Warmwater	31,54 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	309,26 € incl. VAT
Total buy price	460.000,00 €
Commission Buy	3% plus VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	15.591,00 €
Reserve Deadline	17.09.2024

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Zwischen den Hohen Tauern und den Kitzbüheler Alpen gelegen lässt es sich in der Gemeinde Niedersill hervorragend leben. Niedersill verfügt über gute Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gegeben. Der beliebte Naturbadesee, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die naheliegenden Skigebiete bieten viele Möglichkeiten für eine attraktive Freizeitgestaltung.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Jausenstation Burgeck

< 1km: Die Libelle

Recreation

< 1km: Volksschule Niedersill

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Kindergarten Niedersill

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Shopping

< 1km: Bäckerei Gugglberger

Lagerhaus Niedersill



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_neu](#)

