



#0003002503

Einfamilienhaus mit Gewerbeflächen

5201 Seekirchen am Wallersee



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 126,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14228





BESCHREIBUNG

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen von Seekirchen am Wallersee, das für seine hohe Lebensqualität und zentrale Lage bekannt ist.

Im Erdgeschoß des Wohnhauses befinden sich die helle Küche samt Essbereich, das angrenzende Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Kachelofen, der für angenehme Wärme sorgt, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Schlafzimmer.

Im Obergeschoß des Wohnhauses liegt ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer samt Dusche und WC, sowie ein offener Wohn-Ess-Kochbereich mit Einbauküche.

Die angrenzende Werkstatt bietet viel Verkaufs- und Lagerfläche und verfügt über einen eigenen Nassbereich.

Im Hofbereich stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, sowohl für die Geschäftsnutzer als auch für die Bewohner.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus, Lager, Studio / Atelier
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1930
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	5 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.05.2022
Gültig bis	26.05.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	88,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer

2

Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 126 m²

Nutzfläche

ca. 145 m²

Gesamtfläche

ca. 271 m²

Grundfläche

ca. 613 m²

Kellerfläche

ca. 17 m²

Balkonfläche

ca. 6 m²

MERKMALE

Keller

Teilunterkellert



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Heizkosten	150,51 € inkl. USt.
------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	150,51 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgaben (Monatlich)	95,22 € inkl. USt.
-----------------------------	--------------------

Versicherung (Monatlich)	20,42 € inkl. USt.
--------------------------	--------------------

Rauchfangkehrer (Monatlich)	14,17 € inkl. USt.
-----------------------------	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die zentrale Lage des Hauses sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit. Der historische Stadtkern von Seekirchen ist nur wenige Schritte entfernt, was Ihnen Zugang zu sämtlichen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés verschafft. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den nahegelegenen Verkehrsknotenpunkten, was sowohl für die geschäftliche als auch für die private Nutzung von Vorteil ist.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Bipa
- < 500m: Libro
- < 500m: Skribo Kogler
- < 500m: Bäckerei Vorhauer

Bildung

- < 500m: Spatzennest-Seekirchens
- < 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung Spatzennest

Gaststätten

- < 500m: Hofwirt Seekirchen



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan_Grundrissprofi EG](#)

[Plan_Grundrissprofi OG](#)

[Plan_Grundrissprofi](#)

