



#0003002503

Einfamilienhaus mit Gewerbeflächen

5201 Seekirchen am Wallersee



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 126,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14228





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House, Storage, Studio
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1930
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	5 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.05.2022
Valid until	26.05.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	88,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,41
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Bedrooms	2



Balconies

1

AREAS

Living Area	ca. 126 sqm
Usage Area	ca. 145 sqm
Total Area	ca. 271 sqm
Base Area	ca. 613 sqm
Cellar Area	ca. 17 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

FEATURES

Cellar

Partial cellar



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	690.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Heating Costs	150,51 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	150,51 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	690.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Monthly)	95,22 € incl. VAT
---------------------------	-------------------

Versicherung (Monthly)	20,42 € incl. VAT
------------------------	-------------------

Rauchfangkehrer (Monthly)	14,17 € incl. VAT
---------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Bipa

< 500m: Libro

< 500m: Skribo Kogler

< 500m: Bäckerei Vorhauer

Education

< 500m: Spatzennest-Seekirchens

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung Spatzennest

Gastronomy

< 500m: Hofwirt Seekirchen



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan_Grundrissprofi EG](#)

[Plan_Grundrissprofi OG](#)

[Plan_Grundrissprofi](#)

