



#0003002503

## Einfamilienhaus mit Gewerbeflächen

5201 Seekirchen am Wallersee



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 126,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

[christoph.ebli@immoraiffeisen.at](mailto: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 <sup>2</sup> /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](#)

