



#0003002551

Appartementhaus am Kirchboden Wagrain

5602 Hofmark



Kaufpreis: 865.000,00 €

Nutzfläche: 230,00 m²

Zimmer: 13

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Willkommen in diesem beeindruckenden Appartementhaus in sonniger Lage am Wagrain Kirchboden. 5 Appartements verteilen sich auf einer Nutzfläche von ca. 230m².

Perfekt für Ihre Vermietung: Aufgrund der hervorragenden Aufteilung und der Lage eignet sich das Objekt optimal für die Vermietung an Feriengäste. Die Talstationen Flying Mozart und Grafenberg sind unweit entfernt, können mit dem Ski Bus in wenigen Minuten erreicht werden.

Der Parkplatz kostet jährlich € 435, - .

Dieses Appartementhaus bietet hervorragendes Wohnambiente. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Wohn- oder Investitionsziele!

Bei weiterem Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung,
fordern Sie einfach unsere detaillierten Unterlagen an!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1984
Stellplätze	5 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 230 m ²
Grundfläche	ca. 293 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.09.2024
Gültig bis	09.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	94,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,80
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	13
Bäder	5
Toiletten	5

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

Gebiet	Wohngebiet, Ortslage	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Gut		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	865.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	275,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Heizkosten	800,00 € inkl. USt.
------------	---------------------

Warmwasser	43,00 € inkl. USt.
------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.118,00 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	865.000,00 €
-----------------	--------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Appartementhaus befindet sich am Wagrain Kirchboden. Die Talstationen Flying Mozart und Grafenberg sind unweit entfernt, in wenigen Minuten mit dem Ski Bus erreichbar. Der Ortskern mit Gemeindeamt, Ärzte, Schulen und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfes ist wenige Gehminuten vom Appartementhaus entfernt. Die Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau erreichen Sie in ca. 15 PKW-Fahrminuten, die Landeshauptstadt Salzburg mit ihrem Flughafen in ca. 45 PKW-Fahrminuten. Wagrain ist bekannt für den Tourismus im Winter sowie im Sommer (Snow Space Salzburg).

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Skischule Rot Weiß Rot

< 500m: Kindergarten Wagrain

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Partner

Gaststätten

< 500m: Cafe Anderl

< 500m: Kühberg Alm

Verkehrsanbindung

< 500m: Parkplatz Grafenberg

Einkauf

< 500m: Spar Landmarkt Wagrain



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

