



#0003002551

## Appartementhaus am Kirchboden Wagrain

5602 Hofmark



Purchase price: 865.000,00 €

Usage Area: 230,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 13

### YOUR CUSTODIAN



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





## DESCRIPTION

Willkommen in diesem beeindruckenden Appartementhaus in sonniger Lage am Wagrain Kirchboden. 5 Apartments verteilen sich auf einer Nutzfläche von ca. 230m<sup>2</sup>.

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1984
Car Spaces	5 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 230 sqm
Base Area	ca. 293 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	10.09.2024
Valid until	09.09.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	94,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,80
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	13
Bathrooms	5
Toilets	5

## FEATURES





**Maklerservice & Bewertung**

Area	Dwelling Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom
Condition	Good condition		





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	865.000,00 €
----------------	--------------

---

### RUNNING COSTS

---

Running costs	275,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

Heating Costs	800,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

---

Warmwater	43,00 € incl. VAT
-----------	-------------------

---

### TOTAL

---

Total Running Costs	1.118,00 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	865.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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).

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: Skischule Rot Weiß Rot

< 500m: Kindergarten Wagrain

### Public Institution

< 500m: Post Partner

### Gastronomy

< 500m: Cafe Anderl

< 500m: Kühberg Alm

### Transport

< 500m: Parkplatz Grafenberg

### Shopping

< 500m: Spar Landmarkt Wagrain



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

