

## Mehrparteienhaus in St.Wolfgang im Salzkammergut, direkt im Zentrum



Wohnzimmer EG

**Objektnummer: 531/1613**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5360 St. Wolfgang im Salzkammergut
<b>Baujahr:</b>	1934
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,14
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67





  
Grossschädl Immobilien

**Wir verkaufen  
auch Ihre  
Immobilie!**

Ihr familiengeführter  
Full-Service Makler  
seit 1996

Nutzen Sie  
unser kostenloses  
Erstgespräch



+43 (0) 662 48 11 67

Wir freuen uns  
auf Ihre  
Kontaktaufnahme!

  

MITGLIED IM  IMMOBILIENRING





  
Grossschädl Immobilien



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

  
Grossschädl Immobilien

## Objektbeschreibung

### Mehrparteienhaus in St. Wolfgang im Salzkammergut zu kaufen

#### Rarität in Zentrumslage

Mitten im Herzen von St. Wolfgang und doch ein wenig abseits des touristischen Trubels, präsentiert sich dieses erhaben gelegene Mehrparteienhaus in vollsonniger Hanglage.

#### Hausbeschreibung

Zwischen 1934 -1936 wurde auf dem sonnigen Hanggrundstück das Haus errichtet.

Mitte der 70iger Jahre wurde das Haus zu einem Mehrfamilienhaus vergrößert und adaptiert.

In den 2000 Jahren wurden diverse Modernisierungen durchgeführt.

Die Wohnimmobilie, ist bestandsfrei und verfügt über insgesamt 4 Wohnebenen inkl. Dachgeschoss, wobei 3 Einheiten über einen eigenen Eingang verfügen.

Eine touristische Nutzung ist laut Auskunft der Marktgemeinde St. Wolfgang nicht möglich.

#### Größen

Wohnfläche ca. 230 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 350 m<sup>2</sup> in mehrere Etagen aufgeteilt

#### Energieausweis

HWB: 196 fGEE 2,14

## **Kaufnebenkosten der Immobilie**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten lt. Anwaltstarif

## **Provision**

3 % vom Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MWst. lt. Maklerverordnung

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Post <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.