

## Wohnhaus im Zentrum von Mittersill



Außenansicht

**Objektnummer: 399**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5730 Mittersill
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,34
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Rieder**

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5

5671

T +4

Gern

Verf







# Objektbeschreibung

## ***Wohnhaus im Stadtzentrum von Mittersill zu verkaufen!***

Das nach Süden ausgerichtete Wohnhaus verwöhnt mit vielen Sonnenstunden und einer herrlichen Aussicht auf die Hohen Tauern! Die Lage ist perfekt: Das Objekt befindet sich im Stadtkern von Mittersill, im Nahbereich des Stadtplatzes und dennoch - auf Grund der Verkehrsführung - abseits jeglichen Durchzugsverkehrs und daher in einer tollen, ruhigen Lage!

### **Einteilung:**

Erdgeschoß:

Portal mit Windfang, Eingangsbereich mit Garderobe, Vorraum, 2 große Schlaf-/Wohn-/Mehrzweckzimmer, Büro, Bad mit Dusche, WC, Ausgangsbereich zur Terrasse und zum Garten;

Obergeschoß:

Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Balkonzugang, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC;

Kellergeschoß:

großer Lagerraum;

### **Sonstiges:**

- idyllischer Garten
- Abstellplatz für Pkw
- Elektroheizung
- zusätzlich Kachelofen im Wohnzimmer und Holz-Zusatzherd in der Küche

## **Beschreibung:**

Die Immobilie in einer herrlich sonnigen Lage von Mittersill, im unmittelbaren Nahbereich des Stadtplatzes, besticht durch ihr hohes Potential und vielen Möglichkeiten. Eine Teilung in zwei Wohneinheiten wäre gut denkbar. Besondere Pluspunkte sind der Kachelofen im Wohnzimmer und der Zusatzherd in der Küche, sowie die große Raumvielfalt. Die Immobilie ist sowohl für Familien, als auch für Selbstständige bestens geeignet!

Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Kaufhäuser, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, öffentliche Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen (Lokale, Spielplatz, Schwimmbad, Teich, Wanderwege, usw.) sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar!

- Grundstück: 544 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (ohne Keller): ca. 150 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: EURO 590.000,--
- Betriebskosten: ca. EURO 200,-- ohne Strom (abhängig vom Verbrauch)

Jederzeit gerne unverbindlich anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Mario Rieder

Tel.: 0043 (0)670 4074719

Mail: [m.rieder@volger.immobilien](mailto:m.rieder@volger.immobilien)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap