

## **Traumhaus mit Garten in zentraler Lage**



Balkon

**Objektnummer: 0003002733**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5730 Mittersill
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	275,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	726,00 m²
<b>Keller:</b>	127,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 83,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	527,27 €
<b>Heizkosten:</b>	516,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

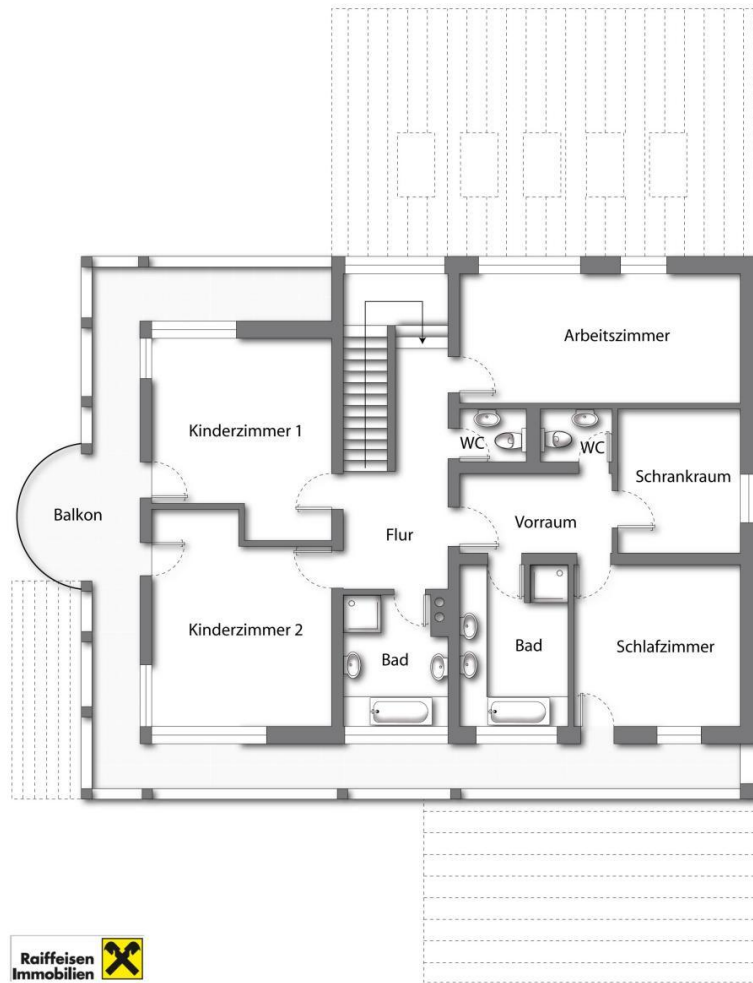


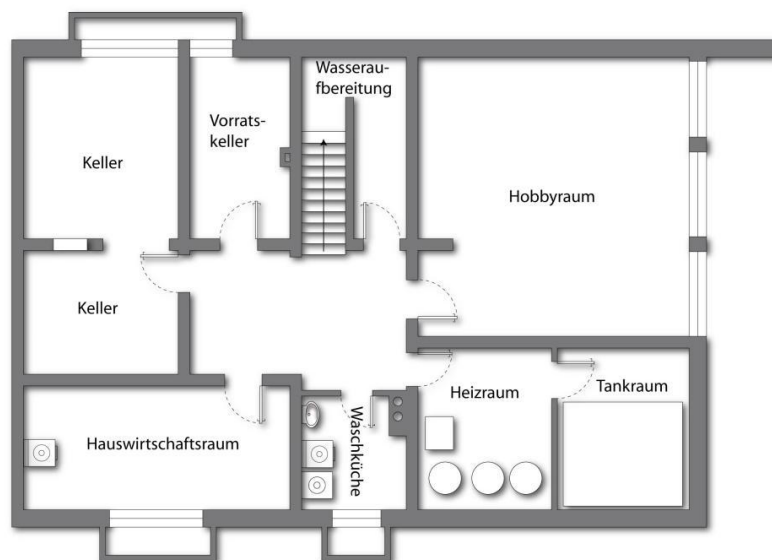
**Philipp Ensmann-Heim**











## Objektbeschreibung

Das Traumhaus liegt nur wenige Gehminuten vom Mittersiller Stadtzentrum, unweit der Kitzbüheler Alpen und der Felbertauernstraße entfernt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Das Wohnzimmer ist direkt mit dem Essbereich und der Küche verbunden. Ein geräumiger Wintergarten steht ebenso zur Verfügung.

Über die Stiege gelangen Sie zu den insgesamt 3 großen Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer und zwei Badezimmern.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet reichlich Platz sowie Stauraum.

Neben den hier beschriebenen Wohnräumen verfügt das Haus noch über Räumlichkeiten die gewerblich genutzt wurden

(z.B. Praxis, Kanzlei, Büro etc.).

Diese Räumlichkeiten können vom Haus abgetrennt werden.

Zentralheizung: Fernwärme

HWB: 83

Parkplatz: 2x Garagenplatz und 4x Stellplätze

Betriebskosten: ca. € 1.200,- p.M.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.