

**Exklusive Ferienwohnung in idyllischer Lage -  
Zweitwohnsitz oder AirBNB!! nur 549.000,00 €!**



012 (10)

**Objektnummer: O2100158431**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5321 Koppl
<b>Baujahr:</b>	1588
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 %

## Ihr Ansprechpartner

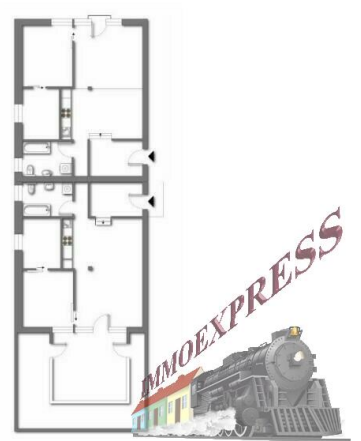


**Michael Schintler**









## Objektbeschreibung

.Willkommen in Ihrer neuen Ferienwohnung in der idyllischen Gemeinde Koppl in Salzburg.

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen. Mit einer Fläche von 68m<sup>2</sup> ist diese Immobilie perfekt für Familien (bis 6 Personen) geeignet.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die offene Wohnküche ist ein echtes Highlight und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zudem sorgt die DV- / EDV-Verkabelung für eine optimale Internet- und Telefonverbindung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, von der aus Sie einen atemberaubenden Bergblick, Fernblick und Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen und die frische Bergluft einatmen. Die Räume sind zudem veränderbar, so dass Sie die Möglichkeit haben, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, davon ein Carport und ein Parkplatz. So müssen Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen. Auch für eine regelmäßige Reinigung Ihrer Wohnung ist gesorgt, denn ein Reinigungsservice ist im Haus vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Somit haben Sie die Möglichkeit, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Auch für Ausflüge in die Natur ist diese Immobilie perfekt geeignet. Die Gemeinde Koppl bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren einladen.

Auch der nahe gelegene Salzburgring ist zu Fuß erreichbar, und bietet eine Vielzahl an Events.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Ferienwohnung in einer der schönsten Gegenden Salzburgs. Diese Wohnung ist nicht nur ideal als Hauptwohnsitz, sondern auch als Ferienwohnung geeignet. Nutzen Sie die Möglichkeit, eine Rendite durch Vermietung zu erzielen und gönnen Sie sich gleichzeitig eine Auszeit in den Bergen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrer potenziellen Traumwohnung begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Details zu präsentieren. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und starten Sie schon bald ein neues Kapitel in Ihrem Leben in Koppl, Salzburg.

**Kaufpreis € 549.000,00**

**Nebenkosten:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % zzgl 20 % USt Maklerprovision
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- ca. 1 – 2 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.