



#0003001841

Helle 4-Zimmer-Wohnung in Gnigl

5023 Salzburg



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 79,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Salzburger Stadtteil Gnigl, wo sie einen herrlichen Ausblick auf die Berge und die Stadt bietet.

In der Wohnung angekommen, gelangt man in einem großzügigen Vorraum- von dort aus gelangen Sie in alle weiteren Räume.

Südlich ausgerichtete findet man den Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia.

Nördlich der Wohnung befinden sich zwei Kinderzimmer sowie ein Elternzimmer.

Gegenüber der Eingangstür situiert ist das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1975
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 79 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.07.2020
Valid until	02.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Drying Room, Bike Room	Special configuration	Air Condition, Elevator, Roller Shutter, Accessible
Condition	Good condition	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window



Kitchen

Kitchenette Other

Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	183,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	73,08 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	104,86 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	361,17 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	16.337,23 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	12.06.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Im Stadtteil Gnigl ist man perfekt angebunden: Fußläufig sind Supermärkte, Restaurants, O-Bus und S-Bahn innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Neben den in der Nähe gelegenen Freizeiteinrichtungen, wie die KART-World, das Bowlinguniversum, die Eis-Arena Salzburg oder das Volksgartenbad bieten viele zu Fuß erreichbaren Spazierwege einen erholsamen Ausflug ins Grüne an. Durch die nahegelegene Autobahnauffahrt Salzburg Nord sind auch weiter entfernte Ziele schnell erreicht.

INFRASTRUCTURE

Other

< 1km: Raiffeisen Bank Gnigl

Education

< 500m: Kinderparadies

< 500m: Schulkindgruppe Waldorf

< 500m: Neue Mittelschule Schloss-Straße

Shopping

< 500m: Spar

Health

< 1km: Dr.Med. Kurt Fiedler

< 1km: Dr. Hermann Gemeier

< 1km: Barbara-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Gasthof Rangierbahnhof

< 1km: Santa Fe

< 500m: Café Schober



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_Profi Grafik](#)

