



#0003002043

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg Süd

5020 Salzburg



Purchase price: 328.000,00 €

Living Area: 57,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Die einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im vierten und obersten Stock eines Gebäudes mit nur zwölf Einheiten im Eingang. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend saniert und äußerst modern gestaltet. Hier wurden Funktionalität und Moderne perfekt miteinander kombiniert. Durch einen Vorraum mit Garderobebereich sind alle Räume separat zugänglich.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet ausreichend Platz und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die vorgelagerte verglaste Loggia wurde in den Wohnraum integriert und erweitert diesen.

Das geräumige Schlafzimmer gewährt direkten Zugang zur Süd-Loggia mit Blick auf den Untersberg. Ein weiterer Raum eignet sich ideal als begehbare Kleiderschrank, Homeoffice oder Gästezimmer. Das moderne Duschbad verfügt über einen praktischen Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung bietet nicht nur eine komfortable Wohnumgebung, sondern ist der perfekte Ort, um das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen, ohne auf Komfort und moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Wohnung ist gleichermaßen geeignet für Paare, wachsende Familien oder ältere Personen, die eine barrierefreie Wohnung suchen und sämtliche Infrastruktur in fußläufiger Entfernung wünschen.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf die Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1967
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 57 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.07.2020
Valid until	21.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	68,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Location	South	View	Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area, Mixed Area, Center	Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room



Special configuration	Accessible, Elevator	Condition	Good condition
Connections	TV, Cable, Internet Connection, Phone	Floor	Flagstone, Parquet
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Open Kitchen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	328.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	155,29 € incl. 10% VAT
Repair Costs	63,44 € incl. VAT
Heating Costs	83,96 € incl. 20% VAT
Warmwater	29,41 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	332,11 € incl. VAT
Total buy price	328.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	4.761,50 €
Reserve Deadline	31.08.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In grüner Umgebung und dennoch zentral liegt diese Wohnung im beliebten Salzburger Stadtteil Salzburg Süd.

Durch die Nähe zur historischen Altstadt, zahlreichen wunderschönen Parks und der Hellbrunner-Allee, gehört diese Lage zu den begehrtesten Salzburgs. Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten verbindet dieser Stadtteil und bietet daher hohe Lebensqualität.

Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist groß und auch fußläufig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Ärzte gut erreichbar. Die Universität(en) von Salzburg sind nur 1 bzw. 2 Kilometer entfernt!

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Auto Frey

Education

< 1km: Volksschule Morzgg

Shopping

< 500m: Basic Austria Bio Für Alle

< 500m: Wein & Co

Gastronomy

< 500m: Raschhofer

< 500m: La Cantinetta

Health

< 500m: Dr. Michaela Ebner

< 500m: Dr. Klaus Klausgraber

< 500m: Josefiaw-Apotheke

Tourism

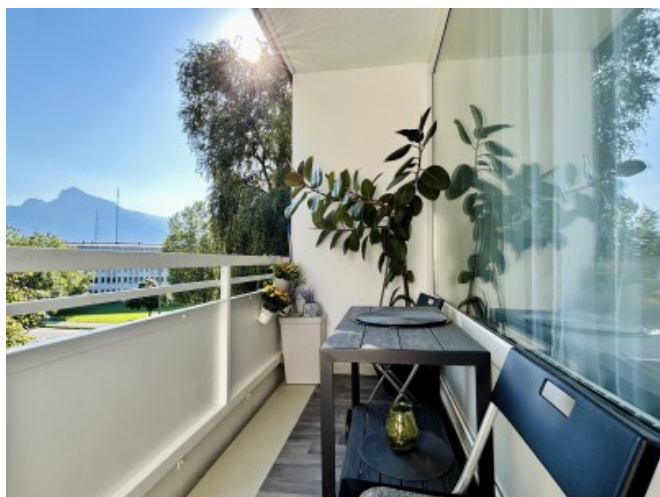
< 1km: Gwandhaus

Recreation

< 500m: Aya Bad



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

