



#0003001347

NEUBAU: hochwertige 3-Zimmer-Maisonettewohnung

5020 Salzburg



Purchase price: 425.000,00 €

Living Area: 65,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Direkt angrenzend ans Grünland zwischen Panzerhalle und Designer-Outlet-Center ist diese hochwertige Wohnung bestens situiert. Auf zwei Ebenen direkt unter dem Dachgeschoss bietet die Wohnung ein einzigartiges Flair mit hellen Räumen, charakteristischen Dachschrägen und moderner Ausstattung.

Der Eingangsbereich führt direkt in den hellen Wohnraum mit Küche und Balkon. Nebenan befinden sich ein Abstellraum und ein modernes Badezimmer. Eine Tür weiter gelangt man in das gemütliche Schlafzimmer. Eine Wendeltreppe im Wohnraum führt in das zweite Schlafzimmer, das auch als Büro, Wohnraum oder Gästezimmer genutzt werden kann. Dieser Raum ist als Dachboden gewidmet, bietet aber die gleiche hochwertige Ausstattung wie die Räume im darunterliegenden Stockwerk.

Es handelt sich hier um eine Neubauwohnung, die im Frühjahr 2024 fertiggestellt wird. Bei den angegebenen monatlichen Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte.

Die angegebene Wohnfläche gliedert sich wie folgt:

ca. 47 m² gewidmete Wohnfläche

ca. 18 m² gewidmete Dachbodenfläche, die im gleichen Standard ausgebaut wird, wie die Wohnfläche

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein PKW-Freiabstellplatz zugeteilt.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2022
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area ca. 65 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.08.2021
Valid until	04.08.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Location	North-East
----------	------------



Additional rooms and
areas

Storeroom

Condition

First Use Age

New Building

Floor

Parquet Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	425.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total Running Costs	162,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	425.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Wohnung liegt im Herzen von Maxglan mit atemberaubenden Blick auf den Untersberg sehr zentral. Zu Fuß sind viele Geschäfte, Ärzte und Schulen problemlos erreichbar, doch auch mit den Öffis ist man sehr gut angebunden. Der Europark und das Designer-Outlet-Center sind nicht weit entfernt und die Autobahn ist genau so schnell erreichbar wie die Salzburger Altstadt.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr.Med. Michael Spitzbart

< 1km: Raphael-Apotheke EU

Shopping

< 1km: Bäckerei Ursprunger

< 500m: Lidl

< 1km: Hofer

< 1km: Panzerhalle

< 1km: Europark

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Drei Hasen

Other

Raiffeisenbank Maxglan



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 4 DG geändert](#)

[Grundriss Top 4 Galerie - geändert](#)

