



#0003001889

Anlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Aiglhof

5020 Salzburg



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 59,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in Aiglhof Salzburg bietet alles, was das Herz begehrt. Die zentrale Lage ist unschlagbar und verfügt über eine schnelle Anbindung an Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie an diverse öffentliche Verkehrsmittel.

In einem gepflegten Mehrparteienhaus gelegen, erreicht man die Wohnung im 4. Obergeschoss bequem mit dem Lift.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem zentralen Vorraum mit Garderobe empfangen. Von hier aus gelangt man in den Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Stauraum. Nebenan gelangt man in das Badezimmer mit Badewanne und WC. Die Küchenzeile ist durch eine Wand mit Durchreiche optisch vom Wohnraum abgetrennt. Der Raum wirkt hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Couch sowie eine Essecke. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig gestaltet und sowohl vom Wohnraum, als auch vom Gang aus, begehbar. Durch die optimale Raumaufteilung wäre die Wohnung auch bestens für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Auf Allgemeinfläche stehen ein Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung. Ein zugeordnetes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung ist aktuell bis Herbst 2025 vermietet und eignet sich perfekt als Kapitalanlage oder für alle, die eine langfristige Perspektive suchen.

Nur ein Teil der Wohnung ist mit einem FI-Schutzschalter gesichert.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1963
Heating	Self-Contained Central Heating: Oil

AREAS

Living Area ca. 59 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.03.2022
Valid until	10.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,88
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Open Kitchen, Kitchenette	Other	Shared Flat



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	83,49 € incl. 10% VAT
Repair Costs	166,04 € incl. VAT
Other Costs	28,01 € incl. VAT
Heating Costs	7,50 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	285,04 € incl. VAT
Total buy price	299.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	155.496,80 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Stadtteil Aiglhof liegt im Nordwesten von Salzburg und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt, die umliegenden Stadtteile und den öffentlichen Verkehr aus.

Verschiedene Buslinien und Züge verkehren regelmäßig und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Stadt Salzburg und auch weiter entfernte Ziele. Mit dem Auto erreicht man die Autobahn und den Flughafen Salzburg in kurzer Zeit. Ein weiterer Pluspunkt sind die guten Fahrradstrecken, die sich ganz in der Nähe befinden.

Fußläufig ist eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank Maxglan

Health

< 500m: Dr. Thomas Plank

< 1km: Landeskrankenhaus

< 500m: Raphael Apotheke

Education

< 500m: Gemeindehort Aiglhof

< 500m: Bundesgymnasium Zaunergasse

Shopping

< 500m: SPAR

< 500m: BILLA

Gastronomy

< 500m: Ristorante Pizzeria Al Capone

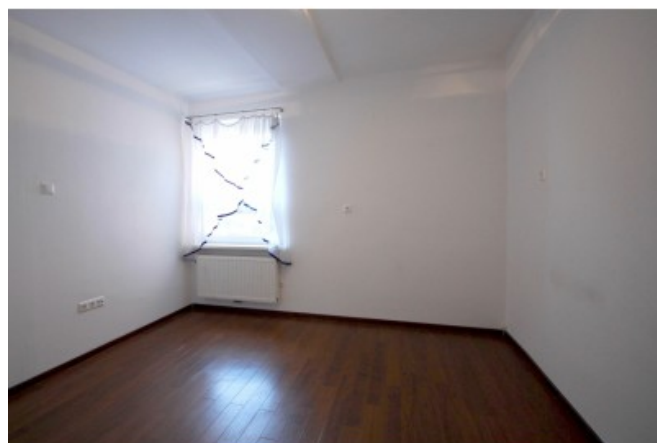
< 500m: Drei Hasen

Recreation

< 500m: Fitness Aiglhof



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

