



#0003001754

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Maxglan

5020 Salzburg



Purchase price: 890.000,00 €

Living Area: 102,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese moderne Wohnung verbindet urbanes Flair mit ruhigem Familienleben. Auf zwei Etagen bietet die Maisonette-Wohnung das Gefühl eines Einfamilienhauses mit viel Platz für die Familie.

Im Obergeschoss bietet der Eingangsbereich Platz für eine Garderobe. Neben einem Badezimmer mit Dusche und einem Schlafzimmer befindet sich hier der große Wohnraum. Die moderne Küche mit Kochinsel ist offen gestaltet und besitzt, genau wie der angrenzende Wohn-Essbereich, einen Zugang zur vorgelagerten Terrasse und zum Garten.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die ebenfalls über eine Terrasse und einen kleinen Garten verfügen. Neben an lädt das große Badezimmer mit Doppelwaschtisch und Wanne zum Entspannen ein. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum verfügt über einen eigenen Zugang zum allgemeinen Keller des Hauses, in dem es einen zur Wohnung zugehörigen großen Kellerraum gibt.

Des Weiteren gibt es zwei Tiefgaragenstellplätze und einen Freiabstellplatz, die der Wohnung zugeordnet sind.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2014
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 102 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm
Terrace Area	ca. 39 sqm
Garden Area	ca. 232 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.02.2015
Valid until	15.02.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,00
HWB Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Bedrooms	3
Terraces	3

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room	Special configuration	Age Appropriate, Elevator, Roller Shutter
Condition	Good condition	Age	New Building
Connections	Fibre Optic Internet, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show, Bathtub

Kitchen

Kitchenette, Open
Kitchen

Other

Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	890.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	184,27 € incl. 10% VAT
Repair Costs	143,50 € incl. VAT
Running costs parking space	24,55 € incl. 20% VAT
Other Costs	48,78 € incl. VAT
Heating Costs	135,10 € incl. 20% VAT
Warmwater	50,73 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	586,93 € incl. VAT
Total buy price	890.000,00 €
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%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch die gute Anbindung an die Öffis, die zahlreichen Schulen, Ärzte und Geschäfte in der Gegend und die Nähe zu den Naherholungsgebieten entlang der Glan und der Salzach aus. Die Autobahnauffahrt, der Flughafen und Einkaufszentren sind nur wenige Fahrminuten entfernt und die Salzburger Altstadt mit all ihren Annehmlichkeiten ist ebenfalls bequem mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank Maxglan

Shopping

< 500m: Hofer

Health

< 500m: Raphael-Apotheke

< 500m: Dr. Raphaela Fürnkranz

Gastronomy

< 500m: Ristorante Pizzeria Al Capone



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

[Grundrissplan Untergeschoss](#)

