



#0003001862

Rarität: Penthouse-Wohnung mit Stadtpanorama

5020 Salzburg



Purchase price: 2.900.000,00 €

Living Area: 155,00 m²

Rooms: 3,50

YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Salzburg
christoph.ebli@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14228





DESCRIPTION

Im Dachgeschoß eines modernen Wohnhauses in absoluter Premiumlage, befindet sich diese großzügige 3- bis 4- Zimmer- Penthouse-Wohnung im beliebten Stadtteil Parsch. Das Highlight der Wohnung ist der rund 98 m² große Sonnenbalkon mit einzigartigem und unverbaubarem Ausblick über die Stadt Salzburg, den Untersberg und die Festung.

Die großen Glaselemente und Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und lässt Sie den zauberhaften Stadtblick auch von innen genießen. Die Raumhöhe von bis zu 6 Metern bieten ein besonderes Wohngefühl.

Angrenzend zum Master Bedroom befindet sich der begehbare Kleiderschrank sowie das moderne Badezimmer. Das zweite Schlafzimmer, verfügt ebenfalls über ein angrenzendes Badezimmer, hochwertig ausgestattet mit einer Dusche und eigenem WC. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum samt Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 155 sqm
Cellar Area	ca. 12 sqm
Terrace Area	ca. 96 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

HWB-Value (KWh/m ² /a)	25,00
HWB Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	View	Distant View
Cellar	Basement Storage Room	Kitchen	Open Kitchen
Special configuration	Elevator		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	2.900.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	554,33 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	124,70 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	73,38 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	130,27 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	882,69 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	2.900.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wohnen in absoluter Ruhelage mit Top Infrastruktur. Diese exklusive Penthouse Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Lage im Stadtteil Parsch mit Blick zum Untersberg, Kapuzinerberg und der Festung Hohensalzburg. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zur Freizeitgestaltung befinden sich in nächster Nähe.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: Zwergerlgarten

< 500m: Volksschule Parsch

< 500m: Neue Mittelschule Schloss-Straße

< 500m: Gemeindehort Parsch

Gastronomy

< 500m: Restaurant Heffterhof

< 500m: Bierheuriger

Health

< 500m: Dr. Claudia Cichocki-Mateju

< 500m: Doktor Ursula Dechant-Haslinger

< 500m: NaturApo - Deine Online Apotheke aus Österreich

Shopping

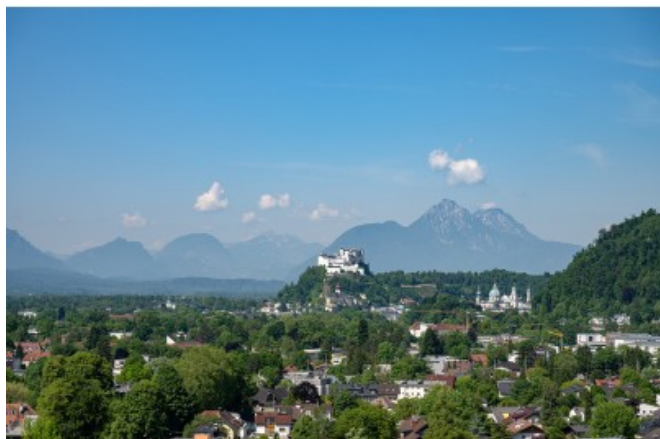
< 500m: Moda Verde

Tourism

< 500m: Villa Schmederer



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

