



#0003001890

3-Zimmer-Gartenwohnung in Leopoldskron

5020 Salzburg



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die charmante Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern befindet sich in einer begehrten Lage im Stadtteil Leopoldskron. Sie ist barrierefrei erreichbar und liegt in einem Haus mit nur wenigen Wohneinheiten.

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre privilegierte Lage, sondern auch durch ihre ruhige und sonnige Atmosphäre. Der gepflegte Zustand des Hauses und der Wohnung garantiert ein angenehmes Wohnerlebnis von Anfang an.

Der Grundriss dieser Wohnung wurde praktisch gestaltet. Vom Vorraum ist der helle und großzügig gestaltete Wohn-/ Essbereich erreichbar. Direkt an den Wohn-/Essbereich angebunden ist die geschützte, überdachte Terrasse und der herrliche Garten, der nach Südwesten ausgerichtet ist. Die Küche ist separat und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Weiters führt der Vorraum in zwei gemütliche Schlafzimmer, wovon eines einen weiteren Zugang zur Terrasse bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine separate Toilette ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum. Eine Waschküche sowie ein Fahrradraum stehen auf Allgemeinflächen zur Verfügung.

Aktuell ist die Wohnung bis Juli 2024 befristet vermietet. Die langjährigen Mieter haben Interesse bekundet weiterhin die Wohnung mieten zu wollen, wenn sie als Anlage gekauft wird.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1978
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 31 sqm
Loggia Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm
Garden Area	ca. 55 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.10.2017
Valid until	03.10.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Loggias	1

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area, Center		



Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room		
Special configuration	Accessible, Roller Shutter	Condition	Good condition
Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	590.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	201,45 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	83,89 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	31,59 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

Heating Costs	74,30 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	21,21 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	412,44 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	590.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	47.839,44 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in einer absoluten Ruhelage im begehrten Stadtteil Leopoldskron. Nicht nur die historischen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung bieten einen besonderen Charme, auch die atemberaubende Berglandschaft und der Blick ins Grüne machen diesen Ort zu einem wahren Paradies für Natur- und Kulturbegeisterte. Trotz der idyllischen Lage ist die Stadt innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Einerseits kann die ruhige, grüne Umgebung genossen werden, andererseits auch schnell und unkompliziert das pulsierende Leben der Stadt.

Diese einzigartige Lage macht die Immobilie zu einer wahren Rarität und bietet ein Wohnambiente der besonderen Art.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 1km: Volksschule Leopoldskron

Gastronomy

< 1km: Stiegl Brauwelt

< 1km: Paracelsusstube

Shopping

< 1km: Moos Apotheke EU

Bäckerei Salchegger

< 1km: Marienbad Apotheke

Health

< 500m: Dr.Med. Gerhard Oberascher

Recreation

< 1km: Leopoldskroner Weiher



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

