



#0003001981

Extravagante Maisonettewohnung in Riedenburg

5020 Salzburg



Purchase price: 1.980.000,00 €

Living Area: 173,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die extravagante 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss eines revitalisierten Altbaus aus der Jahrhundertwende.

Die helle Wohn-Oase begeistert mit bis zu 6 Meter hohen Räumen und verbindet Tradition mit modernem Design. Angrenzend an den großzügigen Wohn- / Essbereich mit Frühstücks-Balkon befindet sich die luxuriöse Bulthaup-Küche mit Weinschrank und Marmor-Barbereich der zu gemütlichen Abenden einlädt. Zwei Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer samt WC bieten ausreichend Platz für Gäste.

Die sonnendurchflutete Galerie bietet viel Platz für ein Homeoffice. Der Balkon im Dachgeschoss bereitet einen herrlichen Ausblick in den Park der modernen Wohnanlage.

Das elegante Masterbedroom mit großzügiger Ankleide und Bad en Suite sorgt für ausreichend Rückzugsmöglichkeit und Entspannung. Als zusätzliches Highlight lässt sich der Ausblick vom Wellnessbad und Schlafzimmer auf die alte Bürgerwehr am Mönchsberg bezeichnen.

Wir verweisen 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. 2010
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 173 sqm
Balcony Area	ca. 17 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.03.2023
Valid until	21.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	58,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	2

FEATURES

Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Additional rooms and areas	Storeroom
------------	-----------------------------	-------------------------------	-----------



View

Distant View





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.980.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	410,80 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	110,40 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	36,80 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	558,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.980.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	66.742,77 €
----------------	-------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In Riedenburg befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die zu einem gemütlichen Spaziergang einladen. Auch kulturelle Highlights wie das Salzburger Festspielhaus sind von hier aus bequem zu erreichen. Über den Rainberg ist direkt das idyllische Naturschutzgebiet Leopoldskron, wo der Leopoldskroner Weiher und der Almkanal zum gemütlichen verweilen einladen, erreichbar. Nicht nur die historischen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung bieten einen besonderen Charme, auch der angrenzende Rainberg und Mönchsberg machen diesen Ort zu einem wahren Paradies für Natur- und Kulturgebeisterter. Diese einzigartige Lage macht die Immobilie zu einer wahren Rarität und bietet ein Wohnambiente der besonderen Art.

Trotz der idyllischen Lage ist die Altstadt 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. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls hervorragend.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 1km: 220 Grad Rupertinum

Education

< 500m: Akademisches Gymnasium

Health

< 500m: Doktor Alexandra Paulus

< 500m: Dr. Anna Janssen-Brockelmann

< 500m: Riedenburg-Apotheke

< 1km: Privatklinik Salzburg

Recreation

< 500m: Museum Der Moderne Mönchsberg

< 1km: Festung Hohensalzburg

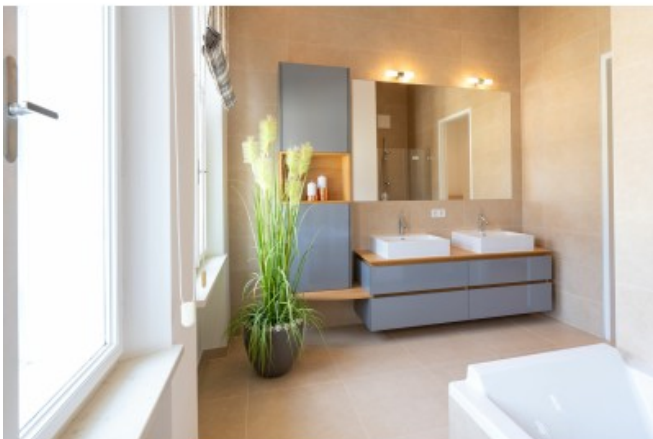
Tourism



- < 1km: Salzburger Festspielhaus
- < 500m: Sigmundstor
- < 500m: Johannesschlössl
- < 500m: Bürgerwehr Monchsberg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi OG](#)

[Grundrissprofi DG](#)

