



#0003002231

## 3-Zimmer-Wohnung für Fußball-Fans

5020 Salzburg



Kaufpreis: 380.000,00 €

Wohnfläche: 72,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937







## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1967
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.692,00 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.09.2019
Gültig bis	25.09.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,33
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet
------	------------	--------	------------



Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	380.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	119,58 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	56,88 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	105,60 € inkl. USt.
Heizkosten	117,02 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	15,81 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	414,89 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	380.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	-414.675,07 €
Reparaturrücklage Stichtag	22.01.2024



## LAGE UND UMGEBUNG

Fußball-Fans aufgepasst!

Die gut geschnittene Wohnung liegt im zentralen Stadtteil Taxham und verbindet urbanes Wohnen mit ruhiger Lage. Ausrichtung nach Südwesten. Man kann den Championleague Spielern von Redbull Salzburg bei der täglichen Trainingsarbeit zusehen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Apotheken und das Einkaufszentrum Europark befinden sich unmittelbarer Umgebung. Durch das optimale öffentliche Verkehrsnetz ist die Salzburger Altstadt ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar. Weiter entfernte Ziele sind aufgrund der nahe gelegenen Autobahnauffahrt auch optimal zu erreichen.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

