



#0003002216

## Pool-Wohnung Hideaway - Baurecht

5020 Salzburg



Purchase price: 870.000,00 €

Living Area: 102,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Corinna Karatzounis-Auer  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Salzburg  
corinna.karatzounisauer@immorraiffeisen.at  
+43 664 6271960  
+43 6212 6366 82





## DESCRIPTION

Die einmalige Ruhelage im inneren Nonntal garantieren Wohnen in gehobener Nachbarschaft. Den Sommer verbringen Sie im Garten am eigenen Pool oder auch am Bach, der den Garten entlang fließt. Die Wohnung öffnet sich vom Eingang mit Blick auf das sonnige XL-Wohnzimmer und den großen, privaten und uneinsichtigen Garten. Die luftige Raumhöhe und Raumschnitt der Liegenschaft garantiert Wohlfühlen vom ersten Moment. Vom Eingangsbereich kommt man zu den 2 Schlafzimmern welche mit einen wunderbaren Blick zum Garten punkten. Der Schlafbereich ist vom Wohnbereich getrennt, so dass man auch bei Feiern ruhig schlafen kann. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Ensuite Bad, das weitere Zimmer hat ein eigenes Duschbad. Das ausgesprochen helle und ca. 54 m<sup>2</sup> große Untergeschoß kann mit einem großen Glasdach aufwarten. Der helle XL Hobbyraum kann für viele Möglichkeiten wie Fitness, Wellness, oder einfach als Rückzugsmöglichkeit genutzt werden. Praktischerweise kann man das Untergeschoß über die Tiefgarage betreten, wo dem Objekt ein Tiefgaragenplatz zugeordnet ist. Die angeführten laufenden Betriebskosten enthalten im Punkt sonstige Kosten den Baurechtszins in Höhe von derzeit ca. € 345,00. Wir möchten auf das wirtschaftliche Naheverhältnis und unsere Funktion als Doppelmaklers hinweisen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Building Law
Year of construction	ca. 1997
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 102 sqm
Total Area	ca. 102 sqm
Cellar Area	ca. 54 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 320 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	19.12.2019
Valid until	18.12.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	77,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,34
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

Location	South-East	Area	Dwelling Area
----------	------------	------	---------------



**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Special configuration	Swimming Pool, Elevator, Chimney, Roller Shutter, Accessible
Condition	Good condition	Age	New Building
Connections	TV, Cable, Phone, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet, Marble
Construction	Massive Construction, Flat Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	870.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	315,63 € incl. 10% VAT
Repair Costs	117,35 € incl. VAT
Other Costs	345,56 € incl. VAT
Heating Costs	100,75 € incl. 20% VAT
Warmwater	5,70 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	884,99 € incl. VAT
Total buy price	870.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	49.900,00 €
Reserve Deadline	01.01.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Nonntal - what else! 10 Minuten fußläufig in die Altstadt und in einer privilegierten Gegend residieren, das bedeutet Lebensqualität pur! Durch die hervorragende Infrastruktur wie öffentliche Verkehrsanbindung durch den O-Bus, Bäcker, Lebensmittel, Apotheke und Ärzte, sind in in 3-10 Minuten zu Fuß erreichbar. Für Spaziergänge, Radfahren und Laufen bieten sich der Festungsberg und der Almkanal an. Das Auto benötigt man nur mehr für Landausflüge und größere Einkäufe, so dass ein nachhaltiges Wohnen garantiert ist.

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: OMV

### Shopping

< 500m: Spar

### Health

< 500m: Herz Apotheke Mag.Pharm. Helga Zeller

< 500m: Univ.Doz.DDr. Barbara Maier

< 500m: Doktor Johanna Danner

< 500m: Dr. Andreas Kaltenbrunner

< 500m: Dr. Peter Reichenpfader

### Gastronomy

< 500m: Ristorante Pizzeria Da Giacomo

< 500m: Marc's im Petersbrunnhof

< 500m: Pizzeria Casaantonio

< 500m: Ogartl Restaurant

< 500m: Eden Cafe Skybar

### Tourism

< 500m: Schloss Neudegg

### Transport



< 500m: Akademiestraße

Education

< 500m: Bundesrealgymnasium und Bundes-Oberstufenrealgymnasium



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi\\_KG\\_unmöbliert](#)

[Grundrissprofi\\_EG\\_unmöbliert](#)

