



#0003002028

Über den Dächern der Stadt: Große 3-Zimmer-Wohnung

5020 Salzburg



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 83,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

Die großzügig aufgeteilte Wohnung liegt im sechsten Stock und ist über einen Lift im Halbstock erreichbar. Optisch entspricht sie dem Stil der 1970er Jahre. Aufgrund der Raumgrößen mangelt es hier nicht an Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche und der angrenzende große Wohnraum sind Nord-Westlich ausgerichtet und blicken direkt auf die Glan. Die gegenüberliegenden beiden Schlafzimmer sind aufgrund der großen Fenster hell und freundlich. Eines der Schlafzimmer bietet einen Zugang auf die ca. 5 m² große Loggia. Mittig in der Wohnung situiert befinden sich das separate WC und das Badezimmer, am Ende des Ganges befindet sich ein großer Abstellraum.

Parkplätze, ein zugeordnetes Kellerabteil, ein Fahrradraum und ein Wasch- und Trockenraum sind auf Allgemeinfläche vorhanden.

Es ist kein FI-Schutzschalter vorhanden.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1970
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 83 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.11.2019
Valid until	25.11.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	81,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,29
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

Location	West, East	View	Mountain View
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room	Special configuration	Elevator



Maklerservice & Bewertung

Condition	Needs renovation, Need of rehabilitation	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Other	Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	345.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	158,48 € incl. 10% VAT
Repair Costs	83,44 € incl. VAT
Other Costs	44,00 € incl. VAT
Heating Costs	130,80 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	416,72 € incl. VAT
Total buy price	345.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	112.417,63 €
Reserve Deadline	01.09.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Hoch oben im sechsten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses überzeugt diese Wohnung mit schönen Bergblicken aus jedem Fenster. Die Lage direkt an der Glan bietet viele Erholungsmöglichkeiten und auch eine schnelle Anbindung per Fahrrad oder zu Fuß in Richtung Salzach, Europark und Innenstadt. Fußläufig sind auch Supermärkte, Ärzte und eine Apotheke erreichbar, ebenso wie Schulen und Kindergärten. Die Salzburger Stadtbibliothek befindet sich ebenfalls ganz in der Nähe.

INFRASTRUCTURE

Other

< 1km: Raiffeisenbank Lieferung

Shopping

< 500m: Interspar Lehen

< 500m: dm-drogeriemarkt

< 500m: Libro

< 500m: Bäckerei Floeckner

Gastronomy

< 500m: Aganigi Naganigi

< 500m: Panoramabar

Education

< 500m: Stadtbücherei

< 500m: Simsalabim I Hort

< 1km: Volksschule Lehen

< 1km: Neue Mittelschule Lehen

Health

< 500m: Lehener Löwenapotheke, Mag. Pharm. Martina Höfner

< 500m: Dr.Med. Martina Denkmayr

< 500m: Doktor Johann Huber



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

