



#0003002229

## Große 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage

5020 Salzburg



Purchase price: 490.000,00 €

Living Area: 95,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert  
Immobilienberater  
Raiffeisen Salzburg  
lukas.schubert@immoraiffeisen.at  
+43 664 6271937





## DESCRIPTION

In der Fürstallergasse im beliebten Stadtteil Parsch, erwartet Sie eine großzügige und renovierte 4-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und Geräumigkeit, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. .

Die Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich, der viel Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Zwei Loggien laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen. Die große Küche ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Schlafräume sind großzügig und ruhig. In der Wohnung sind zwei Bäder.

Der Tiefgaragenplatz sorgt für bequemes Parken direkt am Haus und rundet das Angebot ab. Zudem befindet sich die S-Bahnstation in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr haben. Auch die O-Bus Anbindung ist optimal gegeben.

Zusammenfassend bietet diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung ein angenehmes Wohnambiente in einer begehrten Lage.

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 95 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	25.07.2019
Valid until	24.07.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,94
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	2

### FEATURES

Area	Dwelling Area	View	Mountain View
------	---------------	------	---------------



Additional rooms and  
areas

Storeroom, Drying  
Room, Bike Room

Condition

Good condition

Exploitation

Full developed





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	193,52 € incl. 10% VAT
Repair Costs	117,60 € incl. VAT
Other Costs	45,72 € incl. VAT
Heating Costs	93,11 € incl. 20% VAT
Warmwater	22,59 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	472,55 € incl. VAT
Total buy price	490.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	64.318,85 €
Reserve Deadline	31.12.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

This sunny and spacious 4-room apartment is located in the sought-after district of Parsch, nestled between detached houses and apartment buildings.

Here, the rural flair blends with the centrality of the state capital. The historic old town with its many leisure and shopping facilities and breathtaking sights is just a few minutes' drive away. A relaxing walk or bike ride is possible directly from home. The nearby Preuschenpark delights children and adults alike, with its spacious green area, paths and playground. Walking paths across the Kapuzinerberg lead you directly to the Linzergasse and Getreidegasse, which are home to a wide range of cultural activities, as well as many restaurants and bars and provide shopping pleasure.

For hikers, there are hiking trails to the Gaisberg or the Nockstein behind it.

The Arenberg and the Volksgarten as well as the Salzachkai can be reached quickly by bike.

## INFRASTRUCTURE

### Health

- < 500m: Doktor Michaela Salzborn
- < 500m: Dr.Med. Hans Vorbach
- < 500m: Dr.Med. Josef Stoiber
- < 500m: Dr.Med. Christine Wintersteller
- < 500m: Dr. Sorin Lenz
- < 500m: Dr. Sandra Böttcher
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Roth Anne
- < 500m: Doktor Christa Jecel

### Shopping

- < 500m: Fluid Developments Schurich
- < 500m: Moda Verde
- < 500m: ReSensitive

### Gastronomy

- < 500m: Piccolo



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan korrigiert](#)

