



#0003002024

2-Zimmer-Singlewohnung mit Ausblick

5023 Salzburg



Purchase price: 230.000,00 €

Living Area: 39,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die 2-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 1970er-Jahren und wurde im Jahr 2022 optisch saniert. Die Wohnung überzeugt durch Helligkeit, gute Raumaufteilung und einen schönen Ausblick in alle Himmelsrichtungen. Vom Wohnraum mit Platz für einen Essbereich gelangt man auf den vorgelagerten länglichen Balkon mit süd-östlicher Ausrichtung. Die kleine Küche ist räumlich vom Wohnraum getrennt und ist über den zentralen Flur begehbar. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer, der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und das Badezimmer mit Dusche.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil auf Allgemeinfläche und ein Carport-Stellplatz.

Es ist ein 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. 1974
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 39 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.05.2020
Valid until	03.05.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	133,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,58
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South, South-West	Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room
Condition	Good condition	Cellar	Basement Storage Room



Sanitation

Show, Bathroom
Window

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	230.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	168,48 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	52,80 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	41,12 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	17,33 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	279,73 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	15.561,84 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	29.08.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die helle 2-Zimmer-Wohnung bietet durch die Lage mit guter Anbindung an die Salzburger Innenstadt und schneller Erreichbarkeit der Umlandgemeinden und Naherholungsgebiete alles was das Herz begehrt. Supermärkte sind weniger als eine Minute entfernt, die O-Bus-Haltestelle befindet sich auch direkt ums Eck. Restaurants, eine Apotheke und Ärzte sind in Gnigl ebenfalls zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar und in die Innenstadt gelangt man mit dem Fahrrad, den Öffis oder dem Auto auch in wenigen Minuten.

INFRASTRUCTURE

Other

Raiffeisenbank Gnigl

Gastronomy

< 500m: Gasthof Winkler-Langwied

Shopping

< 500m: Billa

< 500m: Spar

Health

< 500m: Doktor Ulrike Winkler

< 500m: Dr. Hermann Gemeier

< 1km: Barbara-Apotheke Mag. Pharm. Winter

Recreation

< 1km: Odeion



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

