Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0003002265

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Itzling

5020 Salzburg

Kaufpreis:	268.000,00 €
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Christoph Ebli
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Salzburg
christoph.ebli@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14228

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Diese gemütliche und sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses in zentraler Lage in Itzling.

Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und bietet Ihnen viel Potential, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren. Die Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung. Über den großzügigen Vorraum mit Garderobenbereich gelangen Sie in alle Räume. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und lädt zum Entspannen ein. Die zwei Schlafzimmer bieten viel Platz für die Familie oder auch für Gäste. Die separate Küche lädt nach einer Sanierung wieder zu gemütlichen Kochabenden ein. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne sowie einem WC ausgestattet.

Das Angebot wird durch ein zugeordnetes Kellerabteil abgerundet.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1956
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.12.2017
Gültig bis	19.12.2027
HWB-Wert (KWh/m²/a)	71,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	2,08
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster, Badewanne

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	268.000,00 €	

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,04 €	inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	160,31 €	inkl. USt.
Sonstige Kosten	175,79 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	536,14 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	268.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	8.188,87 €	
Reparaturrücklage Stichtag	08.02.2024	

LAGE UND UMGEBUNG

Im nördlichen Stadtteil Itzling liegt diese Wohnung sehr zentral und gut angebunden. Zu Fuß ist der Hauptbahnhof innerhalb ca. 10 Minuten erreichbar und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind auch fußläufig erreichbar. Die Salzach sowie die Salzachseen im Norden der Stadt bieten ein schnell erreichbares Naherholungsgebiet und auch für weiter entfernte Ziele ist die Autobahnauffahrt ganz in der Nähe. Die Innenstadt ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und bietet die perfekte Mischung aus Kultur und Erholung.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: OMV

Einkauf

< 500m: Elixhausener Landbäckerei

Bildung

< 500m: Volksschule Itzling

< 500m: Itzling I

< 500m: HTL Itzling

Gesundheit

< 500m: Antonius Apotheke

< 500m: Dr.Med. Andreas Kisielewsky

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Grundrissplan