



#0003002265

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Itzling

5020 Salzburg



Purchase price: 268.000,00 €

Living Area: 69,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Garderobebereich 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1956
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

AREAS

Living Area ca. 69 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.12.2017
Valid until	19.12.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,08
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2

FEATURES

Sanitation	Bathroom Window, Bathtub
------------	-----------------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	268.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	200,04 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	160,31 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	175,79 € incl. VAT
-------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	536,14 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	268.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	8.188,87 €
----------------	------------

Reserve Deadline	08.02.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: OMV

Shopping

< 500m: Elixhausener Landbäckerei

Education

< 500m: Volksschule Itzling

< 500m: Itzling I

< 500m: HTL Itzling

Health

< 500m: Antonius Apotheke

< 500m: Dr.Med. Andreas Kisielewsky



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

