



#0003001921

Gemütliche 2-Zimmer Stadtwohnung

5020 Salzburg



Kaufpreis: 229.000,00 €

Wohnfläche: 42,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





BESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Stockwerk (mit Lift) eines Mehrparteienhauses im Stadtteil Parsch. Ruhig ausgerichtet, trotz zentraler Stadtlage.

Raumeinteilung:

- Vorraum
- Bad mit WC
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer
- Küche separat (komplett möbliert)

Gepflegter Zustand.

Kellerabteil vorhanden.

Parkmöglichkeit bieten die umliegenden Parkzonen.

Jederzeit bezugsbereit!

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und wir als Doppelmakler tätig sind.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1968
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 42 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.12.2019
Gültig bis	17.12.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	70,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,47
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	229.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	101,88 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	84,40 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	27,60 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	213,88 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	229.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	272.150,00 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	01.07.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Stadtteil Parsch - am Fuße des Gaisbergs

Zentrale Stadtlage, ca. 2,5 km Entfernung zur Altstadt Salzburg.

In Fußgehentfernung liegt der Volksgarten mit Freibad, Eislaufbahn sowie weiteren Sport/Freizeitmöglichkeiten.

Durch die zentrale Stadtlage stehen eine hervorragende Infrastruktur, sowie öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Haustüre zur Verfügung.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Bierheuriger

Gesundheit

< 500m: Borromäus-Apotheke

Sonstiges

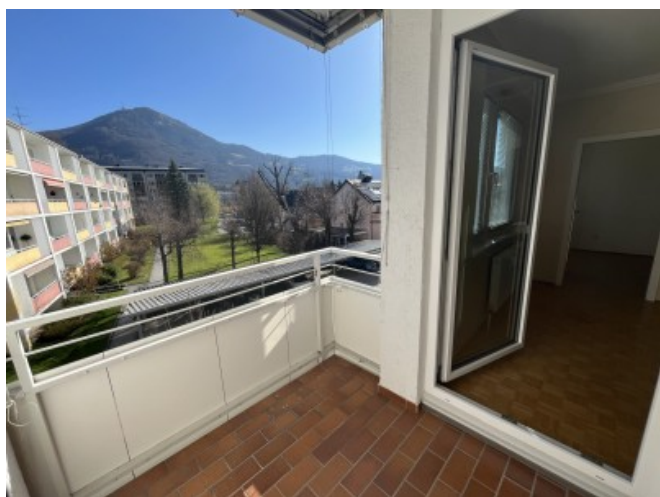
< 500m: Raiffeisen Bank

Kultur & Freizeit

< 500m: Privatgymnasium Borromäum



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

