



#0003002088

Wohnen mit Blick auf Salzburg, in Aigen

5026 Salzburg



Purchase price: 3.100.000,00 €

Total Area: 298,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Sandra Habermann

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sandra.habermann@immoraiffeisen.at

+43 664 6271711

+43 6246 72261





DESCRIPTION

Diese Liegenschaft befindet sich in einer traumhaften und ruhigen Lage mit Blick auf Salzburg.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept.

Neben den zahlreichen Schlafzimmern verfügt das Haus auch über zwei großzügige Wohnbereiche, die mit einem Kamin, einem Sichtdachstuhl und raumhohen Glaselementen ausgestattet sind. Beide Bereiche verfügen über Außenflächen mit einem traumhaften Blick über Salzburg und die umliegende Bergwelt.

Im Untergeschoss, das aufgrund der Hanglage über ausreichend Tageslicht verfügt, befindet sich das Indoor-Pool mit Gartenzugang, der Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC.

Das Einfamilienhaus wurde 1979 hochwertig gebaut und ausgestattet.

Die Liegenschaft verfügt außerdem über eine Garage für zwei Autos, ein großzügiger Carport und freie Stellplätze.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1979
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

AREAS

Total Area	ca. 298 sqm
Base Area	ca. 1.098 sqm
Balcony Area	ca. 44 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.03.2015
Valid until	28.02.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	128,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,84
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	View	Distant View
----------	------------	------	--------------



Maklerservice & Bewertung

Area	Dwelling Area	Special configuration	Swimming Pool, Chimney
Exploitation	Full developed	Floor	Stone, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Cellar	Full Cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	3.100.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	3.100.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Aigen ist ein am Südostrand der Stadt Salzburg gelegener Stadtteil, verfügt über einen großen Anteil an Naturraum und gilt als einer der teuersten Wohnbezirke der Landeshauptstadt.

Schulen, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Über die Autobahnanschlussstelle Salzburg Süd gelangt man in nur wenigen Minuten auf die A10.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi_EG_unmöbl.](#)

[Grundrissprofi_DG2_unmöbl.](#)

[Grundrissprofi_DG_unmöbl.](#)

[Grundrissprofi_Keller_unmöbl.](#)

