



#0003002091

Schöne 2-Zimmer Wohnung in Gneis

5020 Salzburg



Purchase price: 398.500,00 €

Living Area: 50,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
sylvia.riesner@immorraiffeisen.at
+43 664 8351959
+43 6246 72261





DESCRIPTION

ANLAGE: Vermietete 2-Zimmer Wohnung in Top Lage!

Die neuwertig, gemütliche Wohnung samt Einbauküche wurde vor ca. 10 Jahren errichtet. Eine hochwertige Ausstattung der Böden, eine begehbare Dusche nach heutigem Standard, sind gegeben.

Die Wohnung ist befristet vermietet bis Ende Jänner 2026. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 880,- ohne Nebenkosten.

Der erste Stock, in dem die Wohnung liegt, ist bequem mit Lift erreichbar, ebenso die Tiefgarage sowie der Keller.

Das Wahrzeichen von Salzburg, der Festungsberg sowie der Untersberg sind in Blickweite.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2013
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 50 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.04.2016
Valid until	06.04.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	11,00
HWB Class	 A+
fGEE Value	0,33
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	368.500,00 €
Parking space buy price	30.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	165,98 € incl. 10% VAT
Repair Costs	21,86 € incl. VAT
Running costs parking space	17,46 € incl. 20% VAT
Heating Costs	34,74 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	240,04 € incl. VAT
Total buy price	398.500,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	3.090,37 €
----------------	------------



Maklerservice & Bewertung

Reserve Deadline	31.12.2022
Income Value	9.600,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Nonntal-Gneis, bereits im südlichen Teil der Stadt Salzburg.

Eine ausgezeichnete Wohngegend unweit des Erholungsgebietes rund um den Leopoldskroner Weiher, samt zugehörigem Schloss.

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Radwege und der beliebte Almkanal befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ebenso eine exzellente Grundversorgung des täglichen Bedarfs.

Gute Restaurants und nette Cafés befinden sich in Fußgehentfernung.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Ludwig Georg Kaufmann

Gastronomy

< 500m: Cicchetti

< 500m: Zum Buberlgut

Recreation

< 500m: Kommunalfriedhof

Other

< 500m: Raiffeisen Bank



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[möbliert](#)

