



#0003002138

4-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Aigen

5026 Salzburg



Purchase price: 1.090.000,00 €

Living Area: 156,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sandra Habermann

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sandra.habermann@immoraiffeisen.at

+43 664 6271711

+43 6246 72261





DESCRIPTION

In ruhiger Lage, mitten im Grünen befindet sich diese charmante 4-Zimmer Dachgeschosswohnung.

Die Einheit verfügt über großzügige 150 m² Wohnfläche und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1986.

Highlights der Wohnung

Großzügige Süd/West Terrasse mit schönem Ausblick

4-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

Geräumiger Keller 18 m²

2 Tiefgaragenstellplätze

Klimaanlage

Kachelofen

Abstellraum auf Terrasse

Hochwertige Einbaukästen

Moderne Markenküche

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1986
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 156 sqm
Cellar Area	ca. 15 sqm
Terrace Area	ca. 18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.02.2019
Valid until	15.02.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	81,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,29
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Location	South-West
----------	------------



Additional rooms and
areas

Storeroom

Special configuration

Air Condition

Kitchen

Kitchenette

Cellar

Basement Storage
Room



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.090.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Other Costs	417,00 € incl. VAT
-------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	417,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.090.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	--

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

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

ADDITIONAL COSTS

Wärme / Heizung (Monthly)	310,00 € incl. VAT
---------------------------	--------------------

Betriebskostenaufstellung lt. Hausverwaltung Dr. Gerlich:

Grundsteuer, Kanal, Abfall, Wasser, Strom allgem. Versicherung, Liegenschaftsbetreuung,
Verwaltung, Rücklagen, Sonstiges (Kaminkehrer).

BK Vorschreibung seit Feb. 2023 EUR 417,-- / Monat



Warmwasser und Heizung lt. Salzburg AG
Verbrauchsabhängig - ca. EUR 310,-- / Monat



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Salzburg Aigen ist eine exklusive Wohngegend, welche für seine natürliche Schönheit und erstklassige Annehmlichkeiten bekannt ist.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen, Ärzte sowie eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Gegend zeichnet sich auch durch ihre Nähe zur Salzburger Innenstadt aus, was den Zugang zu kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten erleichtert.

Salzburg Aigen ist somit eine begehrte Wohnanlage für diejenigen, die das moderne Stadtleben und die Schönheit der Natur gleichermaßen schätzen.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Volksschule Josefiaw

< 1km: Vita-Club Süd

Health

< 500m: Doktor Roland Jungbauer

Gastronomy

< 500m: Langenloiserhof

Other

< 1km: Auto Frey

Shopping

< 1km: Shopping Arena



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

