



#0003001737

Sonnige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung

5110 Oberndorf bei Salzburg



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 85,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





BESCHREIBUNG

Sonnige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet nicht nur eine optimale Raumaufteilung, sondern auch einen traumhaften Ausblick. Sie können auf der Süd-Ost-Seite die sonnige Terrasse, oder am Abend auf dem West-Balkon die Abendsonne genießen. Die Räume sind mit einem Parkettböden und die Terrasse mit einer elektrischen Markise ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist direkt vom eigenen Tiefgaragenstellplatz mit dem Lift bequem erreichbar.

Bezug ab sofort möglich

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1998
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m ²
Terrassenfläche	ca. 22 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.06.2023
Gültig bis	25.06.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,16
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	153,15 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	65,18 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,43 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	46,71 € inkl. USt.
Heizkosten	68,96 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	47,74 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	392,18 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Laut Notartarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	79.895,96 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der weltweit berühmten Stille-Nacht-Kapelle in Oberndorf bei Salzburg. Der Lokalbahnhof, Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig bequem erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Stadthalle Oberndorf bei Salzburg

Gaststätten

< 500m: Café Galerie

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof

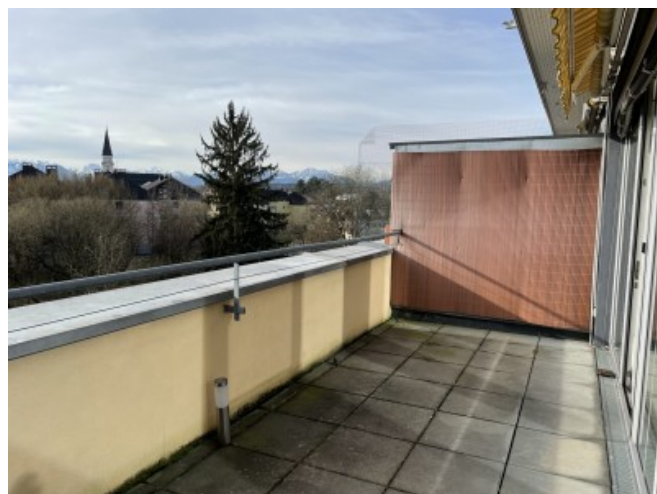
Bildung

< 500m: Haupt- und Volksschule, HAK, HASCH

< 500m: Kindergarten der Stadtgemeinde Oberndorf



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 2 OG](#)

[Plang DG](#)

