



#0003001737

## Sonnige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung

5110 Oberndorf bei Salzburg



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 85,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





## DESCRIPTION

### 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1998
Heating	Central Heating: Gas, Central Heating: Solar
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	26.06.2023
Valid until	25.06.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,16
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	153,15 € incl. 10% VAT
Repair Costs	65,18 € incl. VAT
Running costs parking space	10,43 € incl. 20% VAT
Other Costs	46,71 € incl. VAT
Heating Costs	68,96 € incl. 20% VAT
Warmwater	47,74 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	392,18 € incl. VAT
Total buy price	398.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	Laut Notartarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	79.895,96 €
Reserve Deadline	31.12.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Recreation

< 500m: Stadthalle Oberndorf bei Salzburg

### Gastronomy

< 500m: Café Galerie

### Transport

< 500m: Bahnhof

### Education

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

< 500m: Kindergarten der Stadtgemeinde Oberndorf



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan 2 OG](#)

[Plang DG](#)

