



#0003002273

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5111 Bürmoos



Kaufpreis: 298.000,00 €

Wohnfläche: 54,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





## BESCHREIBUNG

Diese schöne barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, befindet sich im 1. Stock eines ruhigen Mehrparteienhauses. Zusätzlich zum Kellerabteil, befindet sich gegenüber der Küche ein geräumiger und praktischer Abstellraum.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener PKW-Freistellplatz. Von der Tiefgarage aus, kommen Sie bequem mit dem Lift direkt zu Ihrer Wohnung. Weiters steht ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Ein sonniger und geräumiger Balkon Richtung Süden lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Ein Bezug ist ab sofort möglich.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2015
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets
Stellplätze	Tiefgarage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.09.2017
Gültig bis	31.08.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,57
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch/Trockenraum
------	-----	-------------------	---



Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift, Rolladen	Zustand	Gut
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Kabelfernseh- Anschluss	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	298.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	243,82 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	25,95 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	23,12 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	44,52 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	23,60 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	361,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	298.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gemäß Notariatstarife
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	18.116,84 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend. Zum Lokalbahnhof mit einer hervorragender Verkehrsanbindung Richtung Salzburg und Oberndorf, sind es nur ca. 5 Gehminuten. Das Ortszentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten liegt ca. 500 Meter entfernt.

Zum schönen Bürmooser Badesee und zur Sport- und Freizeitanlage sind es nur wenige Gehminuten.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan TOP 6](#)

