



#0003002109

Rarität am Grünland in Leopoldskron

5020 Salzburg



Purchase price: 2.790.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Dieses charmante Einfamilienhaus stellt eine absolute Rarität dar. In stadtnaher und ruhiger Lage, umgeben von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, lässt sich der individuelle Wohnraum verwirklichen.

Die Immobilie ist ein wahrer Traum für jeden, der das Besondere sucht. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über 2 Wohnebenen und ist freundlich und hell gestaltet. Die Ausrichtung nach Südwesten ermöglicht einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Besonders hervorzuheben ist der Blick über das Landschaftsschutzgebiet zum Untersberg und Schloss Leopoldskron. Ein atemberaubendes Panorama begeistert Tag für Tag aufs Neue!

Diese Immobilie ist somit nicht nur ein herrliches Zuhause für Eigennutzung, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die angegebenen Flächenwerte auf historischen Plänen basieren, deren Lesbarkeit im Laufe der Zeit beeinträchtigt wurde. Daher können die Flächenangaben von den tatsächlichen Werten abweichen.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1938
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport, 3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Base Area	ca. 864 sqm
Storage Area	ca. 20 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm
Other Area	ca. 37 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.10.2023
Valid until	23.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	312,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,95
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1
Balconies	1

FEATURES



Location	South, West, East	View	Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area, Center	Additional rooms and areas	Attic
Exploitation	Full developed	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	2.790.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total Running Costs	276,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	2.790.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer absoluten Ruhelage am Fuße der Festung Hohen Salzburg, in unmittelbarer Nähe zum prachtvollen Schloss Leopoldskron und dem malerischen Leopoldskroner Weiher. Nicht nur die historischen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung bieten einen besonderen Charme, auch die atemberaubende Berglandschaft und der Blick ins Grüne machen diesen Ort zu einem wahren Paradies für Natur- und Kulturbegeisterte. Trotz der idyllischen Lage ist die Stadt innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Einerseits kann die ruhige, grüne Umgebung genossen werden, andererseits auch schnell und unkompliziert das pulsierende Leben der Stadt.

INFRASTRUCTURE

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Strasserwirt

Shopping

< 500m: Greißlerin Salzburg

Tourism

< 500m: Schloss Leopoldskron

Recreation

< 500m: Freibad Leopoldskron

< 500m: Leopoldskron

Education

< 500m: Akademisches Gymnasium



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan EG geändert](#)

[Grundrissplan 1. OG geändert](#)

[Grundrissplan DG geändert](#)

