



#0003002278

Aigen: Stilvolles Zuhause in zentraler Lage

5026 Salzburg



Purchase price: 367.000,00 €

Living Area: 54,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

Bitte beachten Sie, dass wir als Doppelmakler agieren.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1985
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 54 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.07.2020
Valid until	05.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,45
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room, Drying Room	Condition	Good condition
----------------------------	-----------------------------------	-----------	----------------



Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Area	Dwelling Area		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	367.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	109,62 € incl. 10% VAT
Repair Costs	61,33 € incl. VAT
Running costs parking space	17,32 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	188,26 € incl. VAT
Total buy price	367.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	390.487,00 €
Reserve Deadline	06.03.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Ost-West-Ausrichtung liegt in einer sehr ruhigen Siedlung im beliebten Stadtteil Aigen. Durch die gute Lage zwischen der Salzburger Altstadt, der Salzach und dem grünen Stadtrand zählt Aigen zu den begehrtesten Stadtteilen der Landeshauptstadt.

Restaurants, Supermärkte, Ärzte und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind hier fußläufig erreichbar. Die nur wenige Meter entfernten S-Bahn- und O-Bus-Haltestellen sorgen für eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, und die malerischen Radwege entlang der Salzach schaffen eine schnelle Verbindung in die Altstadt.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Zip Warenhandel

Gastronomy

< 500m: Pliemgut

< 500m: Doktorwirt

< 500m: Langenloiserhof

Health

< 500m: Dr. Martin Joachim Kundt

< 500m: Naturpark Apotheke



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

