



#0003002175

## 3-Zimmer-Maisonettenwohnung

5202 Neumarkt am Wallersee



Kaufpreis: 339.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at

+43 6215 8282 36





## BESCHREIBUNG

Eine gut durchdachte Raumaufteilung lässt viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die Maisonettenwohnung wurde im Jahr ca. 1984 errichtet. Der helle Wohnraum mit integrierter Küche ist ein idealer Treffpunkt für gesellige Stunden mit Ihren Freunden.

### Nutzflächenaufstellung:

Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ca. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Ca. 9 m<sup>2</sup> Balkon, ca. 8 m<sup>2</sup> Terrasse

Bezug: Juli

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

### Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	Ca. 1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro, Zentralheizung: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.11.2023
Gültig bis	26.11.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	78,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,78
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	339.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	159,05 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	116,39 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	28,68 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	304,12 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	339.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	243.967,78 €
Reparaturrücklage Stichtag	04.12.2023



## LAGE UND UMGEBUNG

Die schöne Stadtgemeinde Neumarkt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Gastronomie, Einkaufsgeschäfte) sowie eine sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg liegt ca. 25 Autominuten und der Autobahnanschluss Eugendorf ca. 15 Fahrminuten entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der nahegelegene Wallersee.

## INFRASTRUKTUR

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Neumarkt am Wallersee Salzburgerstraße

### Einkauf

< 500m: Kik Neumarkt Am Wallersee

< 1km: NKD

### Gesundheit

Dr.Med. Helmut Wakolbinger

Doktor Thomas Sinnißbichler

< 1km: Apotheke 'Zum goldenen Engel'

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank

OMV

### Bildung

< 500m: Kindergarten

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

### Gaststätten

< 500m: Pizzeria Francesco



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[3D-Visualisierung 1. OG](#)

[3D-Visualisierung 2. OG](#)

