



#0003002175

3-Zimmer-Maisonettenwohnung

5202 Neumarkt am Wallersee



Purchase price: 339.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at
+43 6215 8282 36





DESCRIPTION

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 m² Wohnfläche

Ca. 9 m² Kellerabteil

Ca. 9 m² Balkon, ca. 8 m² 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	Ca. 1984
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Electric, Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm
Terrace Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.11.2023
Valid until	26.11.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,78
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	339.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	159,05 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	116,39 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	28,68 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	304,12 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	339.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	243.967,78 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	04.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Neumarkt am Wallersee Salzburgerstraße

Shopping

< 500m: Kik Neumarkt Am Wallersee

< 1km: NKD

Health

Dr.Med. Helmut Wakolbinger

Doktor Thomas Sinnißbichler

< 1km: Apotheke 'Zum goldenen Engel'

Other

< 500m: Raiffeisenbank

OMV

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

Gastronomy

< 500m: Pizzeria Francesco



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

