



#0003002329

Garconniere Itzling

5020 Salzburg



Purchase price: 179.000,00 €

Living Area: 34,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert
Immobilienberater
Raiffeisen Salzburg
lukas.schubert@immoraiffeisen.at
+43 664 6271937





DESCRIPTION

Dieses charmante 1-Zimmer Apartment ist perfekt für Singles, Studenten oder Pendler die beruflich in der Landeshauptstadt zu tun haben.

Das kompakte und moderne Apartment besticht durch seinen guten Grundriss und seine Helligkeit. Die Küche verfügt über ein eigenes Fenster und das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Lage in Itzling bietet die beste Infrastruktur der Stadt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bahn und Bus sowie Radwegen ist man bestens angebunden. Die Umgebung ist lebhaft und aufgeweckt, sodass es an Unterhaltungsmöglichkeiten nicht mangelt.

Für Anleger ist die Immobilie ebenfalls interessant: Bei einer fiktiven Miete von 16 Euro netto pro Quadratmeter ist die anfängliche Rendite ca. 3,5%.

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area ca. 34 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.10.2015
Valid until	05.10.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Bedrooms	1

FEATURES

Special configuration	Roller Shutter	Condition	Good condition
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	179.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	121,86 € incl. 10% VAT
Repair Costs	33,23 € incl. VAT
Other Costs	43,01 € incl. VAT
Heating Costs	38,95 € incl. 20% VAT
Warmwater	18,94 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	255,99 € incl. VAT
Total buy price	179.000,00 €
Commission Buy	3% plus VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
Purchase tax percent	3,5%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	75.660,15 €
Reserve Deadline	08.04.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Itzling, ein pulsierender und lebendiger Stadtteil im Herzen von Salzburg, begrüßt seine Bewohner und Besucher mit offenen Armen. Gelegen im Norden der Stadt, bietet Itzling eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und grünen Oasen. Die malerischen Straßen sind gesäumt von charmanten Gebäuden, in denen sich eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants befinden. Die lebendige Atmosphäre in Itzling ist ansteckend. Die Bewohner schätzen die Gemeinschaft und den Zusammenhalt, die hier spürbar sind. Von kunstvollen Straßenfesten bis hin zu gemütlichen Nachbarschaftstreffen - in Itzling findet jeder seinen Platz. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, was Itzling zu einem idealen Wohnort macht. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad, die Wege in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen sind kurz und bequem zu erreichen.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan Grafik](#)

