



#0003001989

Stadttraum für Familien: Komfortable 5-Zimmer-Wohnung

5020 Salzburg



Purchase price: 595.000,00 €

Living Area: 119,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die gemütliche 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus mit lediglich 7 Wohneinheiten, im beliebten Stadtteil Leopoldskron.

Die einladende und äußerst ruhig gelegene Wohnung ist besonders für Familien geeignet, da sie ausreichend Platz für ein harmonisches Familienleben bietet. Die räumliche Gestaltung schafft ein angenehmes Wohnerlebnis, welche Komfort und Behaglichkeit vereint.

Vom geräumigen Vorraum mit Garderobenbereich sind sämtliche Zimmer separat zugänglich, was eine optimale Raumnutzung und Privatsphäre gewährleisten.

Der helle und großzügige Wohnbereich, mit angrenzendem Essbereich schafft einen kommunikativen Treffpunkt für die ganze Familie. Dieser verfügt über einen Kaminanschluss, der für gemütliche Atmosphäre sorgt. Vom Wohnbereich gelangt man auf die großzügige Süd-Loggia, die zu gemütlichen Momenten im Freien einlädt.

Ebenfalls steht ein komfortables Schlafzimmer zur Verfügung, das Zugang zu einem weiteren Balkon bietet, sowie drei geräumige Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, einer Waschmaschine und einem Fenster ausgestattet. Die Toilette ist getrennt. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1985
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 119 sqm
Loggia Area	ca. 16 sqm
Balcony Area	ca. 2 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.03.2022
Valid until	09.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	93,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,26
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Loggias	1
Balconies	1

FEATURES

Sanitation	Bathtub, Bathroom Window, Show	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
------------	--------------------------------	----------------------------	---



Maklerservice & Bewertung

Cellar	Basement Storage Room	Kitchen	Kitchenette
Special configuration	Sauna	Location	East, South, West
Area	Dwelling Area, Center	Furnished	Partially furnished
Other	Shared Flat, Garden Usage		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	595.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	173,80 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	189,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	132,47 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	495,27 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	595.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif
--------------------	---

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	23.964,19 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	21.08.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ruhig und dennoch zentral liegt diese Wohnung im 1. Stock eines Mehrparteienhauses im beliebten Salzburger Stadtteil Leopoldskron.

Durch die Nähe zur historischen Altstadt, zahlreichen wunderschönen Parks, dem Leopoldskroner Weiher sowie der Alm, gehört diese Lage zu den begehrtesten Salzburgs. Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten, sowie das Naturschutzgebiet rund um den Weiher sind bequem erreichbar. Einerseits kann die ruhige, grüne Umgebung genossen werden, andererseits auch schnell und unkompliziert das pulsierende Leben der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich einige kleine Geschäfte, Restaurants, Kindergarten und Schulen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: Alterserweiterte Kindergruppe Maxglan

< 500m: Neue Mittelschule Maxglan I

< 500m: Neue Musikmittelschule Maxglan II

< 500m: Rositten

Gastronomy

< 500m: Superfein Sommergarten

< 500m: Restaurant La Fontana

< 500m: Café Pierre Konditorei

< 500m: Cafe Madeira

Health

< 500m: Dr. Robert Ebner

< 500m: Doktor Hedwig Chuang-Quehenberger

< 500m: Dr.Med. Irene Krombholz-Reindl, Dr.Med. Martin Krombholz-Reindl

< 500m: Apotheke 'Zum heiligen Rupertus'

Recreation



< 500m: Freibad Leopoldskron





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

