



#0003002190

## Großgarconniere mit Garten in Schallmoos

5020 Salzburg



Purchase price: 219.000,00 €

Living Area: 43,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli  
Immobilienberater  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
christoph.ebli@immoraiffeisen.at  
+43 662 8886-14228





## DESCRIPTION

Diese charmante 1-Zimmer-Gartenwohnung bietet auf rund 43 m<sup>2</sup> ein gemütliches und gut durchdachtes Wohnkonzept.

Der Eingangsbereich überzeugt mit reichlich Stauraum und Platz für eine Garderobe. Der helle Wohn-Schlafraum ist optimal gestaltet und gewährt direkten Zugang zum eigenen Garten. Die Küche ist separat und der angrenzende Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln, auch der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2002
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 43 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm
Garden Area	ca. 39 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	28.05.2021
Valid until	27.05.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Terraces	1

### FEATURES

Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette
Additional rooms and areas	Storeroom	Cellar	Basement Storage Room
Location	South-West		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	219.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	160,64 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	60,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	21,83 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	9,02 € incl. 10% VAT
-----------	----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	251,49 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	219.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	49.187,72 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	21.12.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Salzburg Schallmoos.

Die ausgezeichnete gute Verkehrsanbindung, wird Ihnen durch die vielen öffentlichen Verkehrsmittel in nächster Nähe garantiert. In der Nähe befinden sich zudem viele Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Ebenso ist der Autobahnanschluss Salzburg-Nord in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: Porsche Austria

### Transport

< 500m: Hauptbahnhof

### Gastronomy

< 500m: Fuxn Salzburger Volkswirtschaft

### Shopping

< 500m: Forum 1

### Education

< 500m: Wifi Salzburg



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

