



#0003002008

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Stadtlage in Lehen

5020 Salzburg



Kaufpreis: 440.000,00 €

Wohnfläche: 85,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Lehen.

Über den hellen Vorraum gelangen Sie direkt in den Wohn-Ess-Kochbereich inklusive neuer Einbauküche. Ein angrenzender Abstellraum bietet ausreichend Stauraum. Das Badezimmer ist durch zwei Fenster besonders hell und verfügt über eine Badewanne, ein WC, einen Waschmaschinenanschluss sowie einen großzügigen Waschtisch. Zudem steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die zwei Schlafzimmer bieten jeweils ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Einbauschränk. Der eigene Balkon lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Ein Frestellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1971
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.10.2012
Gültig bis	01.10.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Keller	Kellerabteil		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	440.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	154,19 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	83,25 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	205,92 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	443,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	440.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	36.561,57 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	28.08.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die gute Lage und die damit verbundene sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind bei dieser Wohnung hervorzuheben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen, Ärzte und vieles mehr für den täglichen Bedarf. Außerdem erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmittel oder mit dem Rad in Kürze die Salzburger Altstadt.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Tokyo Bay

< 500m: Asia Wok-MAN

< 500m: Asian Cooking

Gesundheit

< 500m: Dr. Heinz Mayer

< 500m: Dr.Med. Rudolf Fischbach

< 500m: Doktor Andreas-Roman Wehmeyer

< 500m: Anna Apotheke

Bildung

< 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Christian-Doppler-Gymnasium

< 500m: HAK 1 Salzburg

< 500m: HAK 2 Salzburg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissprofi](#)

