



#0003002008

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Stadtlage in Lehen

5020 Salzburg



Purchase price: 440.000,00 €

Living Area: 85,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1971
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.10.2012
Valid until	01.10.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Cellar	Basement Storage Room		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	440.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	154,19 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	83,25 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	205,92 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	443,36 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	440.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	36.561,57 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	28.08.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Tokyo Bay

< 500m: Asia Wok-MAN

< 500m: Asian Cooking

Health

< 500m: Dr. Heinz Mayer

< 500m: Dr.Med. Rudolf Fischbach

< 500m: Doktor Andreas-Roman Wehmeyer

< 500m: Anna Apotheke

Education

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

< 500m: HAK 1 Salzburg

< 500m: HAK 2 Salzburg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

