



#0003002349

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in Itzling

5020 Salzburg



Purchase price: 235.000,00 €
Living Area: 46,00 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

Im dritten Obergeschoss eines freundlichen Mehrfamilienhauses punktet die 2-Zimmer-Wohnung durch gute Aufteilung und viel Sonnenlicht. Sie ist über ein großzügiges Stiegenhaus erreichbar und besteht aus einem Flur, einem Abstellraum, einem Bad mit Wanne, einem große Wohnraum und einer angrenzenden Küche. Vom Wohnraum gelangt man auf die südlich ausgerichtete Loggia, die einen wunderschönen Ausblick auf Salzburgs Berglandschaft bietet. Aufgrund ihres durchdachten Grundrisses und der sonnigen Ausrichtung bietet die Wohnung beste Voraussetzungen für ein gemütliches Eigenheim.

Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil und eine Parkkarte, die die Zufahrt zum allgemeinen Parkplatz der Hausgemeinschaft gewährt. Eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradraum auf Allgemeinfläche können ebenfalls genutzt werden.

Der Ordnung halber verweisen wir 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. 1961
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	46,00 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.12.2019
Valid until	17.12.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Location	South-East	View	Mountain View
Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room, Drying Room	Floor	Parquet



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	235.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	123,76 € incl. 10% VAT
Repair Costs	55,98 € incl. VAT
Other Costs	39,89 € incl. VAT
Heating Costs	49,33 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	268,96 € incl. VAT
Total buy price	235.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	104.444,68 €
Reserve Deadline	17.04.2024

ADDITIONAL COSTS

Darlehensrückzahlung (Monthly)	55,70 € incl. VAT
-----------------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Itzling ist als einer der nördlichsten Stadtteile Salzburgs geprägt durch gute Anbindung, gemütliche Wohngegenden und die Nähe zu den Umlandgemeinden. Die Wohnung liegt in einer Siedlung mit mehreren Mehrparteienhäusern, umgeben von gepflegten Grünflächen. In nächster Nähe befinden sich eine Raiffeisenbank, eine Apotheke sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzte - beispielsweise im neu errichteten Nahversorgungszentrum.

Fußläufig erreichbar ist weiters der Salzburger Hauptbahnhof, der neben bester Verkehrsanbindung ebenfalls einiges an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Für Naherholung sorgen die Wege entlang der Salzach, sowie Freizeiteinrichtungen wie die Kletterhalle oder Fitnessstudios. Die Autobahnauffahrt Salzburg Nord sowie eine Anbindung an die Salzburger Lokalbahn Richtung Lamprechtshausen und Ostermiething sind ebenfalls nicht weit entfernt.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

