

GARTENTRAUM MAXGLAN (150 m²) mit 90 m²-Whg (2. OG) samt Balkon und U-Berg-Blick



25 20230930_163915

Objektnummer: O2100158242
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,35 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	72,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

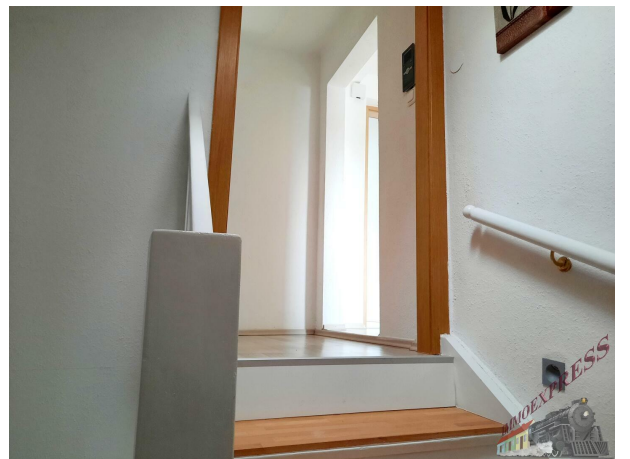
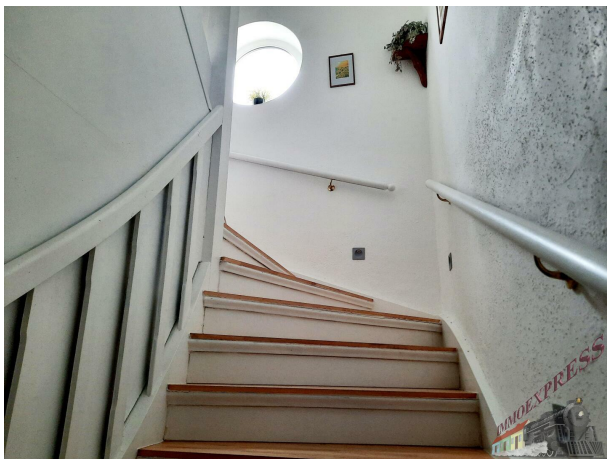
3% % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

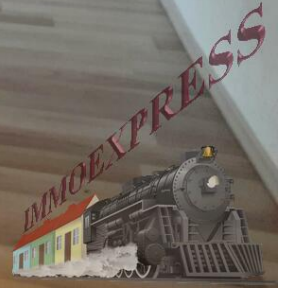
Ihr Ansprechpartner







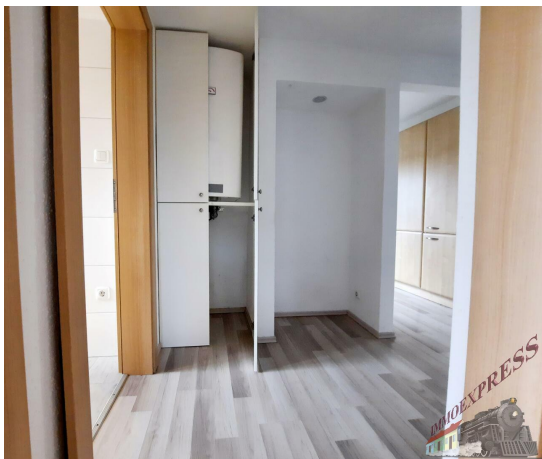


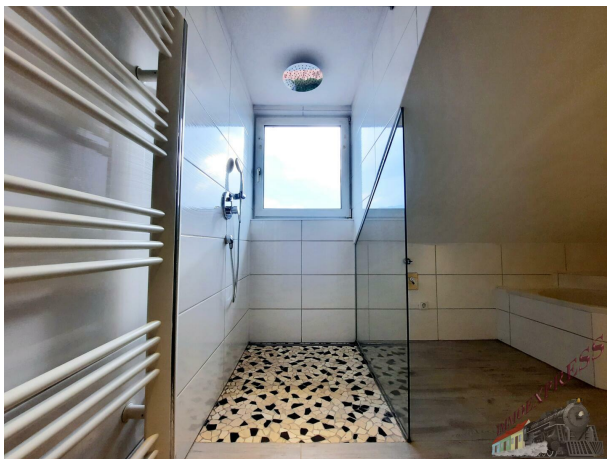














Objektbeschreibung

IHRE Gelegenheit - direkt in der Stadt (Nähe Flughafen, nicht lauter als in anderen Umlandgemeinden und im Inneren der Wohnung aufgrund 3-fach-Verglasung überhaupt nicht zu hören) - Ihren GARTENTRAUM zu erfüllen in einem sinnbildlich gesprochen bezaubernden "Dornröschenschloss" - im 2. OG eines sehr netten Hauses.

Sie suchen nach Erholung, entspannten, freundlichen Nachbarn, einer zentralen Lage und genießen das Gesamtflair einer netten, gediegenen "Siedlung wie früher".

Vor dem Haus kein direkter Parkplatz, aber IMMER in der unmittelbaren Gegend - gerne strecken wir für Sie auch die Fühler nach einer Mietgelegenheit für einen solchen aus.

Raumaufteilung:

- Vorraum 2,65 m²
- Wohnzimmer 23,11 m² mit Balkon 2,95 m²
- Schlafzimmer (15,8 m²)
- Kinder/Arbeits/Schlafzimmer (17,03)
- Badezimmer mit Eckbadewanne (in Dachschräge integriert) und separater Dusche u WC (10,2)
- Küche (eingrichtet, zeitloses, schönes Holzdesign)
- Abstell- und Technikraum 9,15 m² (darin befindlich die Heizzentrale ca 1 x 1 m)
- WM-Anschluss im Badezimmer vorhanden, Adaptierung auf Fernwärme in 2 Jahren geplant, Dach- und Fenstersanierung vor rd 20 Jahren, TOP-Zustand
- Weiters ist ein Holzvertäfelter Abstellraum im EG des Nebengebäudes zugeordnet.
- Garten 150 m²

Ein Traum für eine (junge) Familie, einen Neustart, als Anlageobjekt. Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin – gerne unter 0660 397 3050

Kaufpreis € 399.000,00

- Betriebskosten derzeit € 80,00 (schwankend)
- Heizkosten – der Tank ist befüllt – alles laufend gewartet – daher keine monatlichen Kosten
- Rücklage- und Verwaltungskosten keine gegeben (kein Rücklagefonds)
- Kein direkter Parkplatz (Parkmöglichkeit entlang der Straße gegeben)

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % zzgl 20 % USt Maklerprovision
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- ca. 1 – 2 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.