

**Riedenburg/Leopoldskron - 3,5 Zimmer Wohnraum mit
Balkon - hell, grün, ruhig, urban**



01

Objektnummer: O2100158573
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Gesamtfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	221,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner











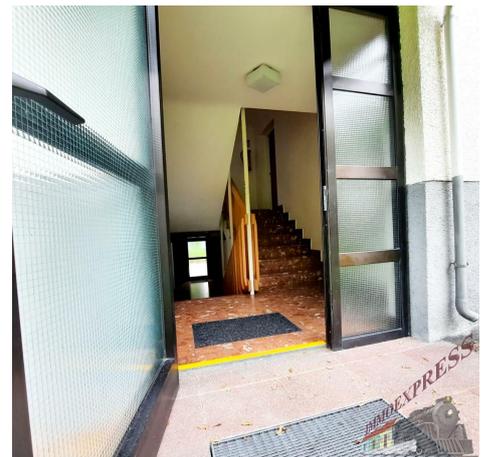


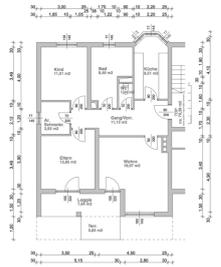














Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, 2022 komplett hochwertig sanierte, helle, sehr gepflegte Wohnung im 1. OG eines ruhigen sieben-Parteien-Hauses inmitten im Grünen und doch zentral gelegen – bietet Ihnen ein unglaublich tolles, offenes, geschmackvolles Wohngefühl.

Ein TRAUM für Familien, denn die Kinder können quasi von der Wohnungstüre aus in einen Kinderspielplatz bzw. in die Grünflächen rund ums Haus (Siedlung) düsen.

Stilvoll, sicher, elegant, praktisch und einfach IHRE GELEGENHEIT! Denn man spürt die Liebe, mit welcher dieses Objekt bewohnt und saniert wurde.

Derzeit ist das Objekt vermietet - nähere Details dazu gerne auf Anfrage.

Ein begehrter Schrank, stilvolle Möbel (teilmöbliert) und ein enorm guter Spirit sind ebenso vorhanden.

Die vor 1,5 Jahren NEU installierte Gastherme (Vaillant) versorgt Sie mit Warmwasser und wohliger Heizwärme.

Alle Infrastrukturen (Supermarkt, Arzt, Bushaltestelle, Kindergarten, sogar Freibad etc.) sind fußläufig erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Begehrter Schrank (auch als Büro nutzbar)
- Küche
- WC
- Bad (Badewanne und Dusche)
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- großes Kellerabteil zugehörig
- Allgemeinflächen wie Radabstellraum, Trockenraum, Waschküche, Müllraum etc.

Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin – gerne unter 0660 397 3050

Kaufpreis € 550.000,00

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer

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

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.