

**Top Familienangebot - solide 3 Zimmer - sehr guter Preis
in ruhigem Stadtteil**



rsv6_kueche04

Objektnummer: O2100158621
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	211,60 €
Heizkosten:	123,84 €
Infos zu Preis:	

inkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Schintler

Immoexpress KG
Hammerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 39 73 050
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen fur
Verfugung.



ngstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses Objekt besticht durch soliden Charme – gepflegt – durchdachte Raumaufteilung – und ZENTRALE Lage im wunderschönen Lehen.

Das geräumige Wohnzimmer ist wundervoll hell und bietet die direkt daran angeschlossene Loggia einen herrlichen Stadt- und Bergblick (Gaisberg, Untersberg).

Die Küche ist neuwertig und voll ausgestattet (kein Geschirrspüler) – auch hier gibt es Platz für einen kleinen, aber feinen Essbereich mit Ausblick.

Die zwei Schlafzimmer sind ostseitig verortet. Badezimmer ist mit Wanne, Einzelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet – separates WC.

Im Grunde SOFORT bezugsfertig – es fehlen nur mehr (wenn überhaupt gewünscht) – IHRE kleinen Adaptierungen / Ausbesserungen (wie bspw Anstrich der Wände, Saumnähte an Markise, Lack an Wanne etc),, was beim Kaufpreis berücksichtigt wurde.

Die Leitungen wurden 2011 renoviert und mit FI-Schalter ausgestattet. Die Böden wurden ebenfalls 2011 neu verlegt – in den 2000er Jahren wurde die Fassade neu gedämmt und auch die Fenster ausgetauscht.

WOW-EFFEKT für Kreative auch gegeben – denn 2 Wände vom Wohnzimmer sind nicht tragend und könnte man hier die Raumgrößen an Ihre Bedürfnisse anpassen – sogar die Küche wäre „offen“ gestaltbar.

TIEFGARAGENPLATZ zukaufbar (€ 30.000,00).

Charmant – solide – hell - sofort beziehbar / vermietbar. Die Miteigentümergeinschaft ist gut, das Haus (BJ 1975) in gut gepflegtem Zustand.

Ringsum finden sich kleine Läden, Supermärkte, gemütliche Cafés – wirklich komfortable Verkehrsanbindung (3 Linien!) – Bahnhof ist sogar fußläufig erreichbar und auch sind Sie schnell an der Salzach.

Schulen / Kindergarten in der Nähe bzw. gut erreichbar – Apotheke, Stadtbücherei, Fitnesscenter, Kultureinrichtungen etc ...

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche

- WC
- Bad (Badewanne)
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Kellerabteil zugehörig
- Allgemeinflächen wie Radabstellraum, Trockenraum, Waschküche, Müllraum, Hobbyraum etc.

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

Kaufpreis € 360.000,00

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.