Italian Flair- 93m² - hell - 2,5-Zi-Whg samt geräumiger Loggia & Tiefgaragenplatz

Objektnummer: O2100158254

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Gesamtfläche:	93,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	106,27 €
Heizkosten:	114,30 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

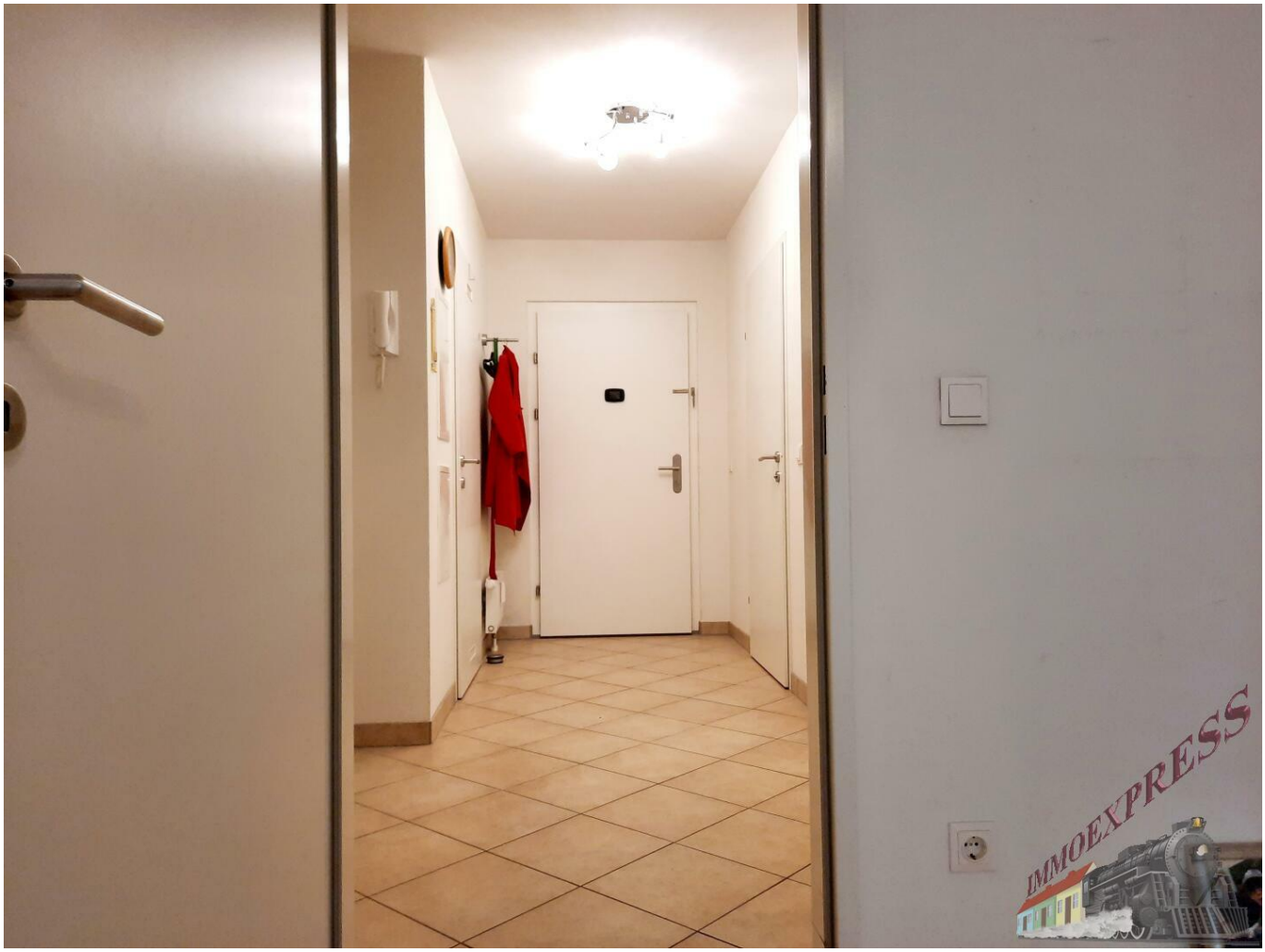
Ihr Ansprechpartner

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

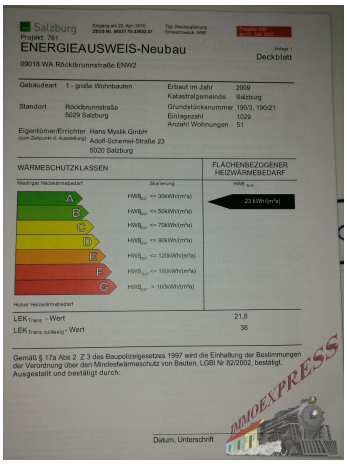
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

BOSCH
IMMOEXPRESS



Salzburg

Eingang am 23. Apr. 2010
ZBLG Nr. 96537 10.2.09.03.01

Typ-Neubauplanung
Gmeldewesen WWF

Projekt: 761

ENERGIEAUSWEIS-Neubau

Anlage 1
Deckblatt

09018 WA Röcklbrunnstraße ENW2

Gebäudeart	1 - große Wohnbauten	Erbaut im Jahr	2009
		Katastralgemeinde	Salzburg
Standort	Röcklbrunnstraße 5029 Salzburg	Grundstücksnummer	19003, 19021
		Einlagezahl	1029
		Anzahl Wohnungen	51
Eigentümer/Errichter (zum Zeitpunkt d. Ausstellung)	Hans Mystik GmbH Adolf-Schemel-Straße 23 5020 Salzburg		

WÄRMESCHUTZKLASSEN		FLÄCHENBEZOGENER HEIZWÄRMEBEDARF
Niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung	HWB_{BGF}
A	HWB_{BGF} <= 30kWh/(m²a)	23 kWh/(m²a)
B	HWB_{BGF} <= 50kWh/(m²a)	
C	HWB_{BGF} <= 70kWh/(m²a)	
D	HWB_{BGF} <= 90kWh/(m²a)	
E	HWB_{BGF} <= 120kWh/(m²a)	
F	HWB_{BGF} <= 160kWh/(m²a)	
G	HWB_{BGF} > 160kWh/(m²a)	
Hoher Heizwärmebedarf		

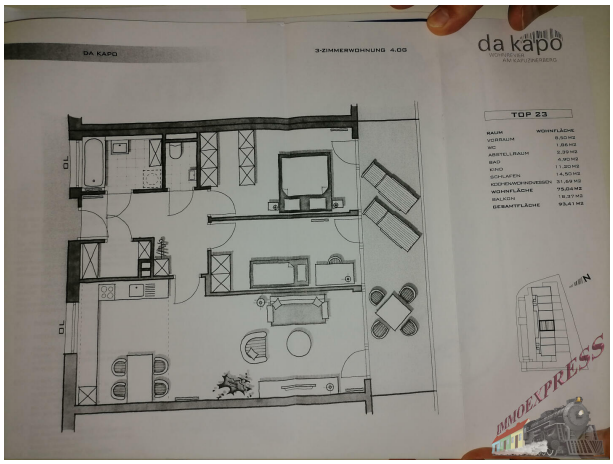
LEK_{Trans} - Wert	21,8
$LEK_{Trans\ zulässig}$ - Wert	38

Gemäß § 17a Abs 2 Z 3 des Baupolizeigesetzes 1997 wird die Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung über den Mindestwärmeschutz von Bauten, LGBl Nr 82/2002, bestätigt.
Ausgestellt und bestätigt durch:

Datum, Unterschrift

0 1 2 3 4 5 6 7 8
IMMOEXPRESS

24
23
22
IMMOEXPRESS


DA KAPO
3-ZIMMERWOHNUNG 4.09
da kapo
TOP 23
IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Diese schöne, helle, gepflegte befindliche Wohnung im 4. OG eines ruhigen Mehrparteienhauses mit italienischem Flair bietet ein ruhiges, zentrales Wohnen mit Blick auf die Stadtberge. Eine 18,37 m² große Loggia vervollständigt das offene Wohngefühl.

Süd-Süd-West-Ausrichtung - Sonnenschutz vorhanden - Lift vorhanden - moderne Allgemeinräume vorhanden. Tiefgaragenplatz (€ 25.000,00) und zugeordneter Parkplatz dabei.

Ablöse für Inventar / Küche beträgt € 18.000,00.

Tolle Erreichbarkeit, ruhig, angenehme Wohnanlage

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Bad
- Schlafzimmer
- Wohn/Esszimmer mit integrierter Küche
- Loggia
- **Tiefgaragenplatz (€ 25.000,00)**
- vor dem Haus befindlicher Abstellplatz zugehörig
- Kellerabteil zugehörig
- Lift vorhanden
- Allgemeinflächen wie Radabstellraum, Trockenraum etc.

Dieses tolle Objekt wurde 2011 errichtet. Vom bisherigen Eigentümer mit kleinen, sehr durchdachten Adaptierungen zu diesem HEIM gestaltet.

Ein erstaunlich ruhiger, gelegener Wohlfühlort in absoluter zentraler Lage (Röcklbrunnstraße) mit wunderbarem Ausblick. Sämtliche Infrastrukturanbindungen sind vorhanden.

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

Kaufpreis Wohnung € 450.000,00
Kaufpreis Tiefgarage € 25.000,00 (untrennbar zu Wohnung zum Verkauf)
Kaufpreis gesamt € 475.000,00
(Ablöse von Inventar / Küche beträgt € 18.000,00)

- Gesamtnebenkosten (BK, HK, PP derzeit rund € 460,00) – verwaltet über die Gswb

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.