

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



12

Objektnummer: O2100158254
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

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

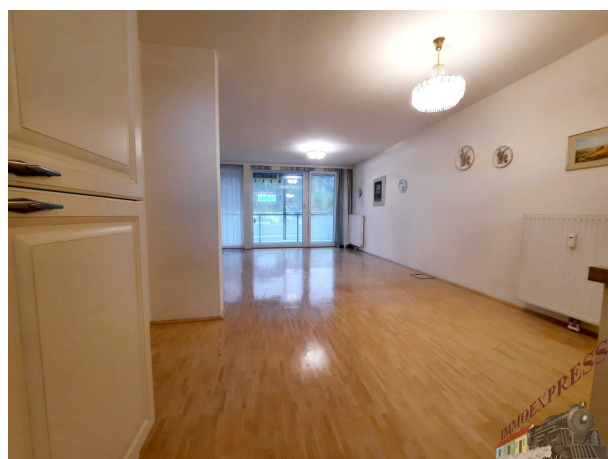
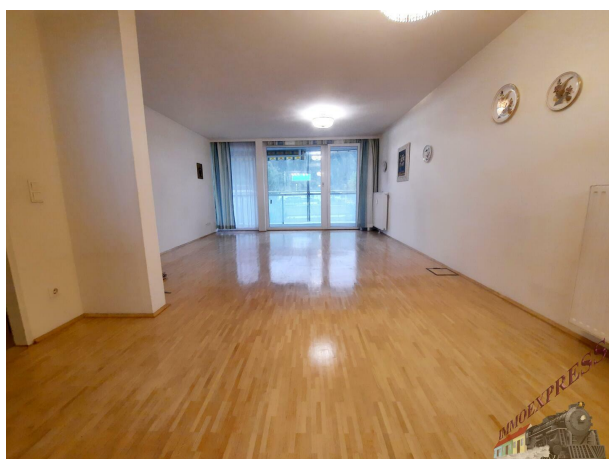
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

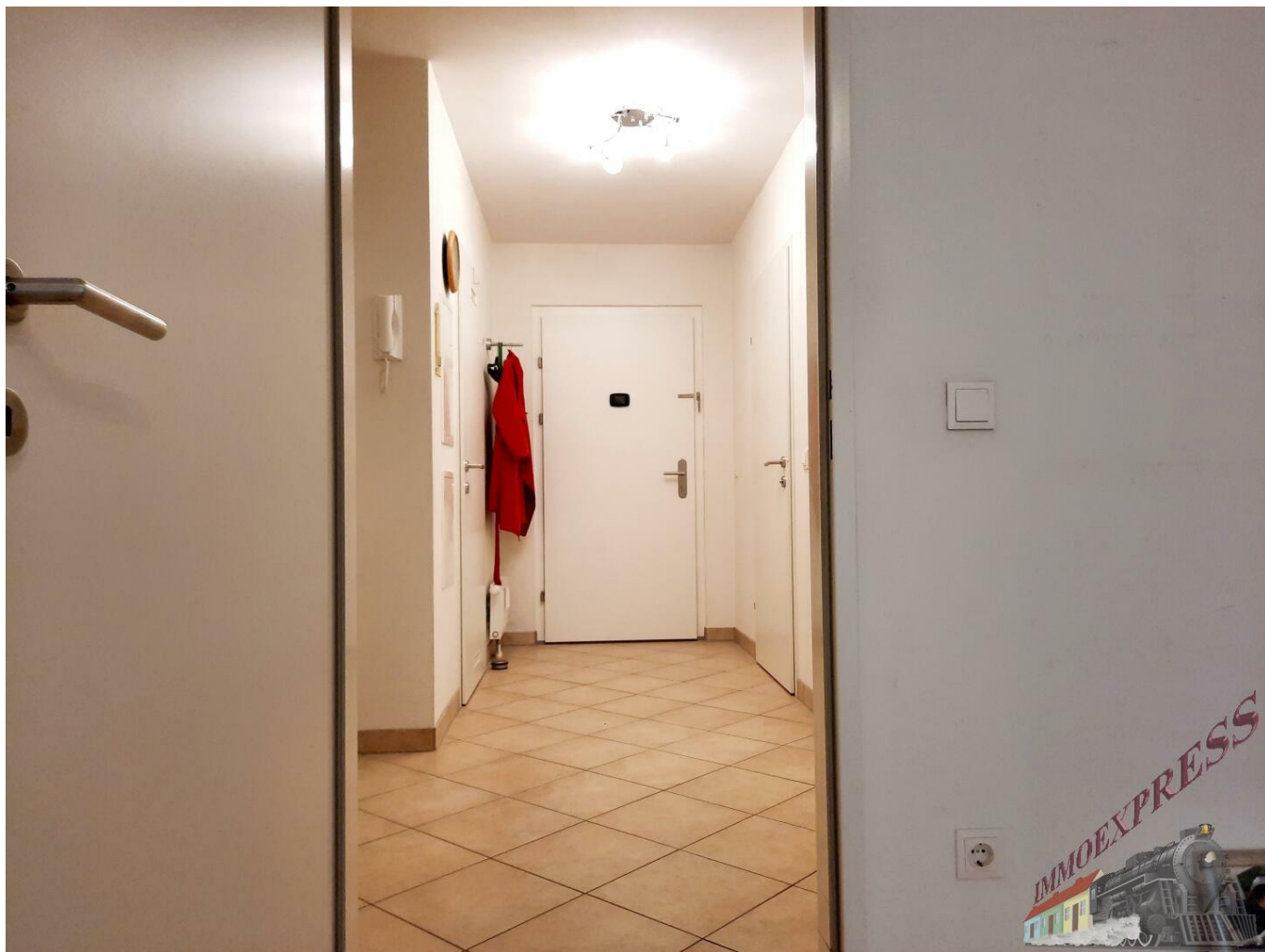
Ihr Ansprechpartner

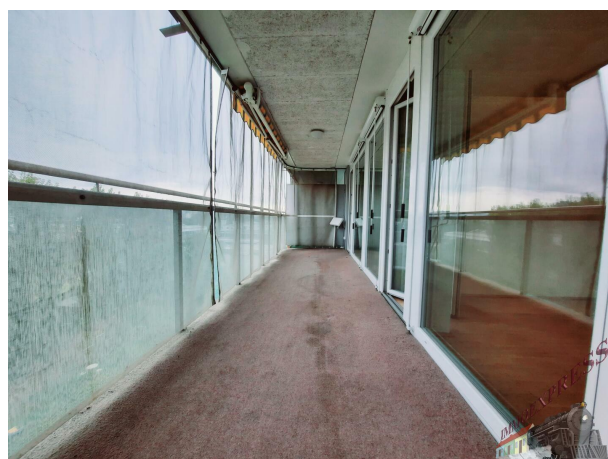


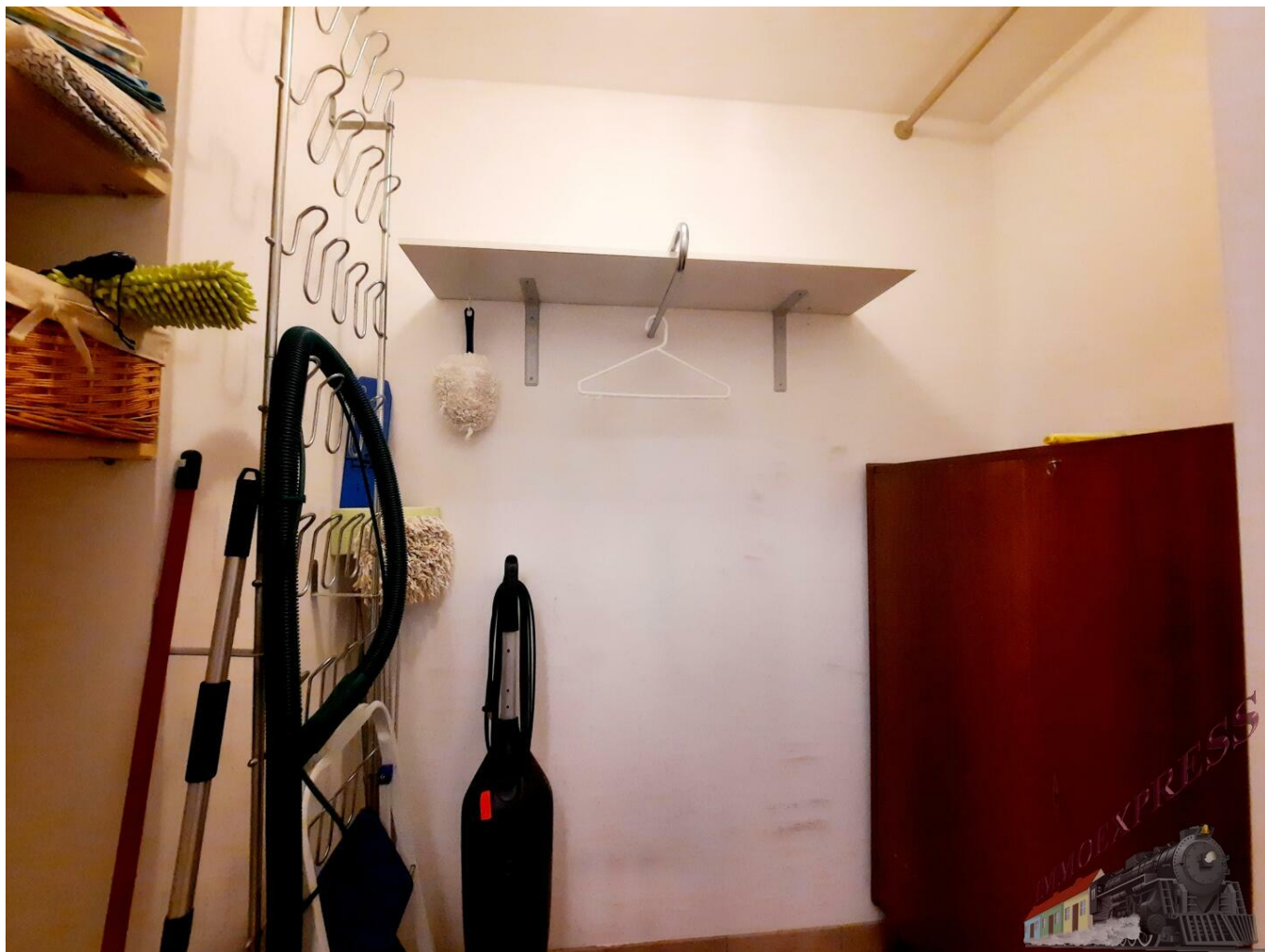












Objektbeschreibung

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.