

Eigentumswohnung in Salzburg-Itzling



Wohnraum

Objektnummer: 549/605

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Kreuzstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1957 |
| Wohnfläche: | 56,55 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 15,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 128,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,03 |
| Kaufpreis: | 275.000,00 € |
| Betriebskosten: | 98,00 € |
| Sonstige Kosten: | 63,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei für Käufer

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91
5020 Salzburg

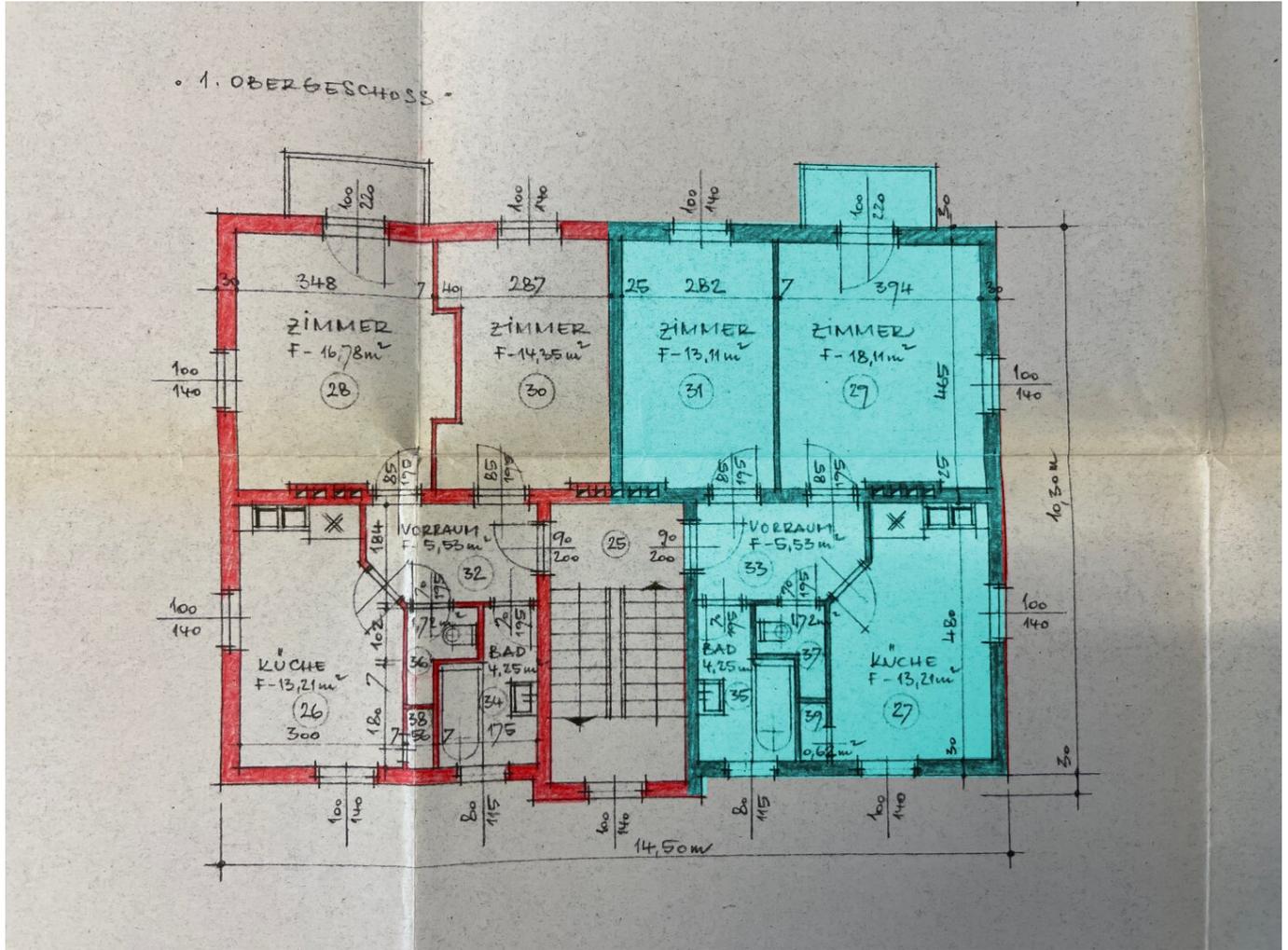


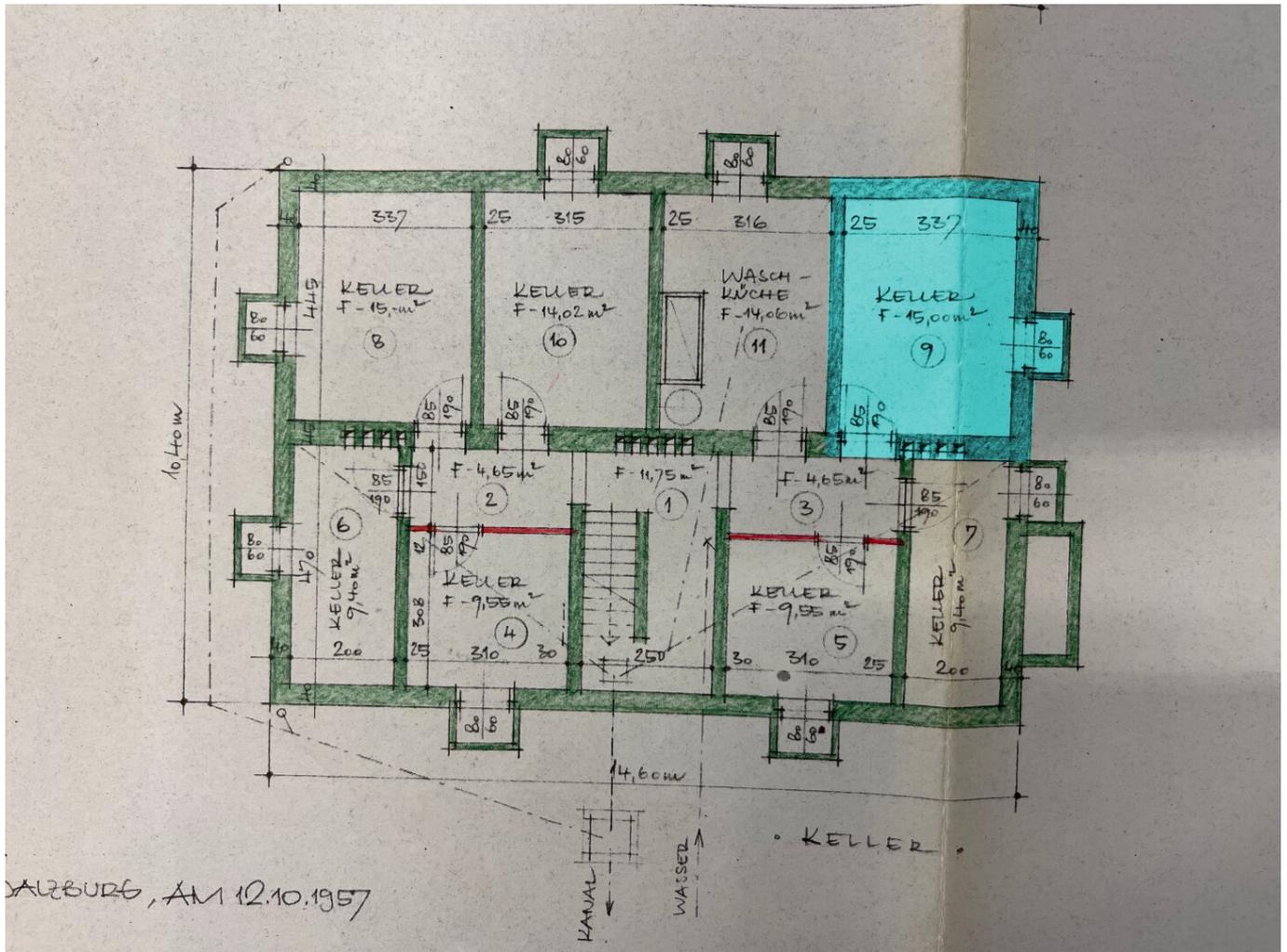












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in ruhiger und dennoch zentraler Lage eine interessante Stadtwohnung. Die Wohnlage in der Kreuzstraße im aufstrebenden Stadtteil Itzling zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Salzburger Innenstadt oder der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten mit dem O-Bus oder Fahrrad erreichbar.

Die Liegenschaft weist eine Wohnfläche von über 56 m² auf und befindet sich im 1. Stock eines kleineren Wohngebäudes mit nur 6 Parteien. Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum/Flur, Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken (WM-Anschluss vorhanden), separate Toilette, kleiner Abstellraum, Esszimmer mit offener Küche, Schlaf- und Wohnraum. Vom Wohnraum aus kann der südlich gelegene Balkon betreten werden.

Der Wohnung zugehörig ist ein sperrbarer Kellerraum mit ca. 15 m² Nutzfläche. Der Garten und die im Kellergeschoss befindliche Waschküche sowie der im Dachgeschoss gelegene Trockenraum dienen der allgemeinen Benützung durch die Bewohner der Liegenschaft.

PKW-Abstellplätze befinden sich direkt vor der Liegenschaft auf öffentlichen Grund.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 98,-. Heiz- bzw. Gaskosten aus vergangenen Jahren liegen uns nicht vor. Die monatliche Rücklagenzuführung beträgt € 63,-.

Der Kauf der Liegenschaft ist für den Käufer provisionsfrei!

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis für Käufer:

Ab 1. April 2024 gilt eine **Befreiung der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr** für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Somit ist eine Ersparnis von bis zu **EUR 11.500,-** möglich. Zu beachten ist, dass die Begünstigung nur dann gewährt wird, wenn der Erwerb nachweislich zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.