

Stadtwohnung in Salzachnähe



Hausansicht

Objektnummer: 549/620

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haunspergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	121,00 €
Sonstige Kosten:	184,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



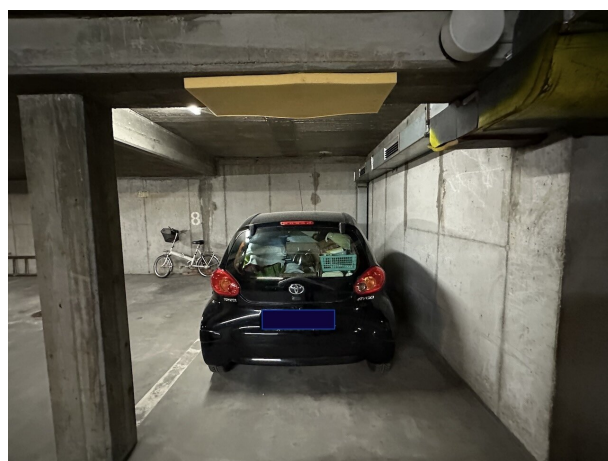
Mag. Franz Schrotter

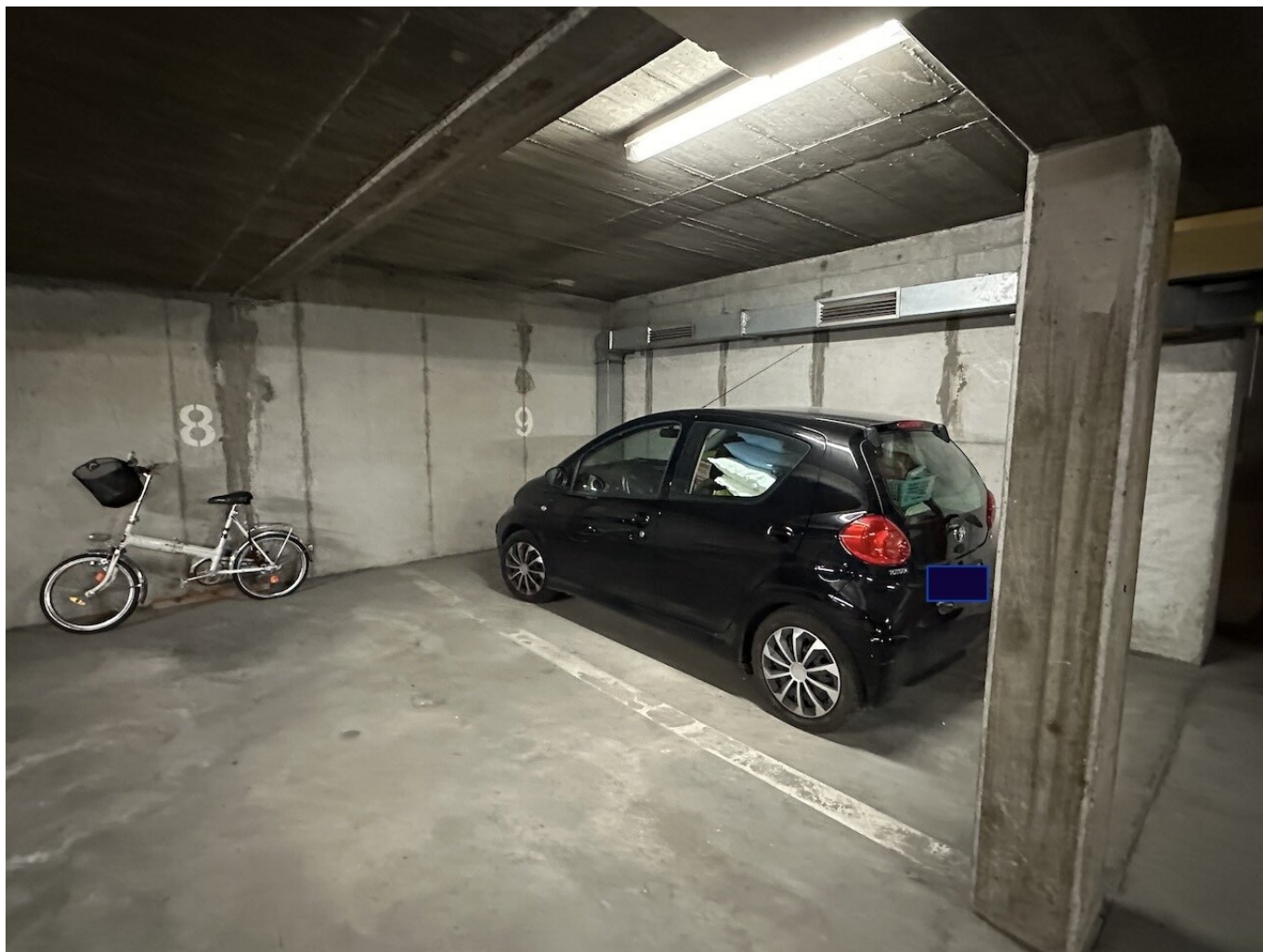


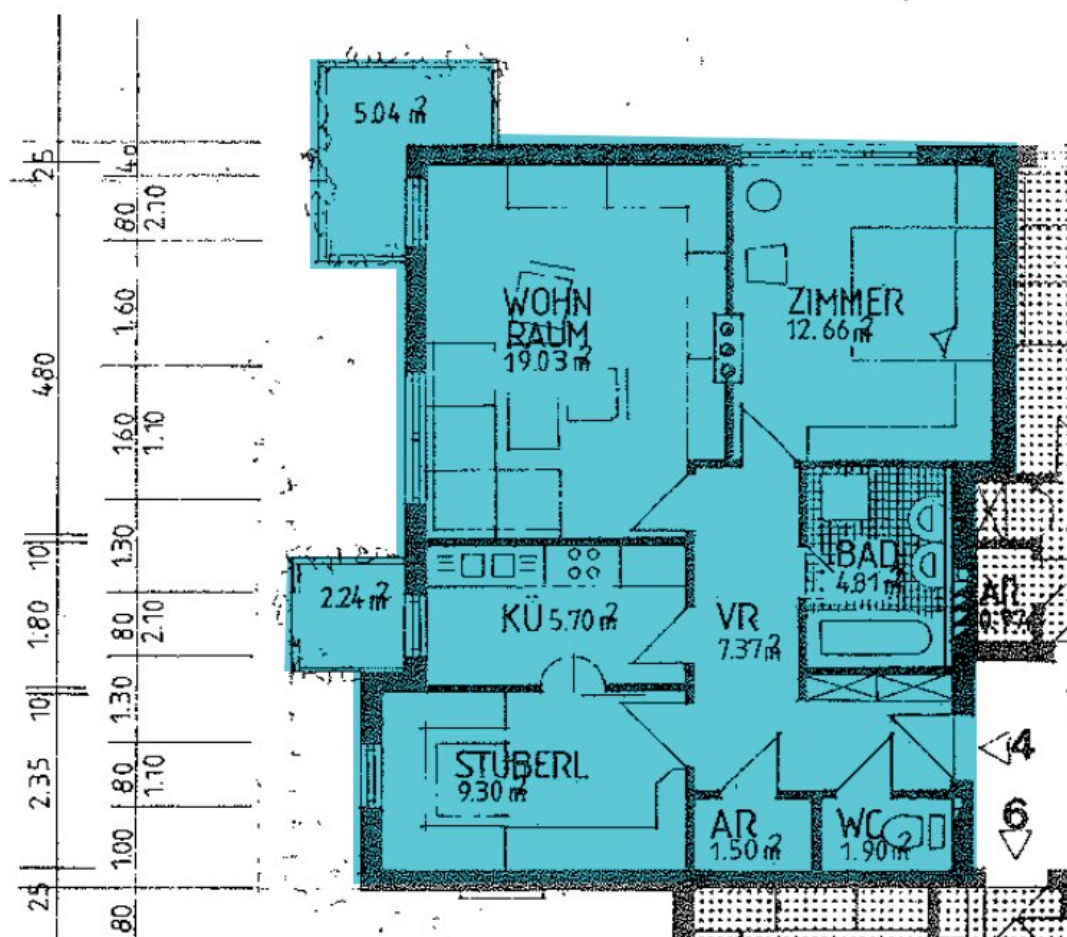


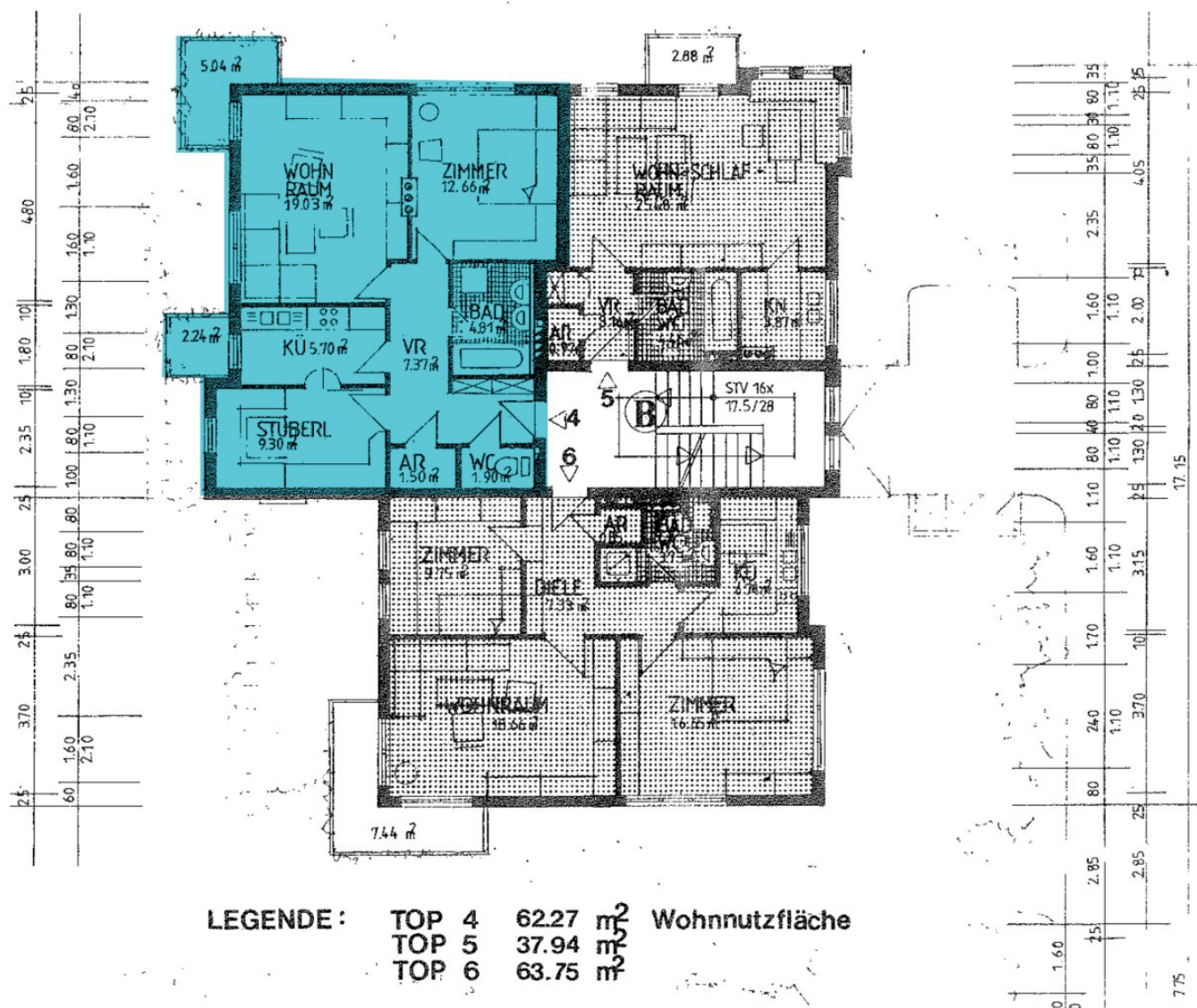




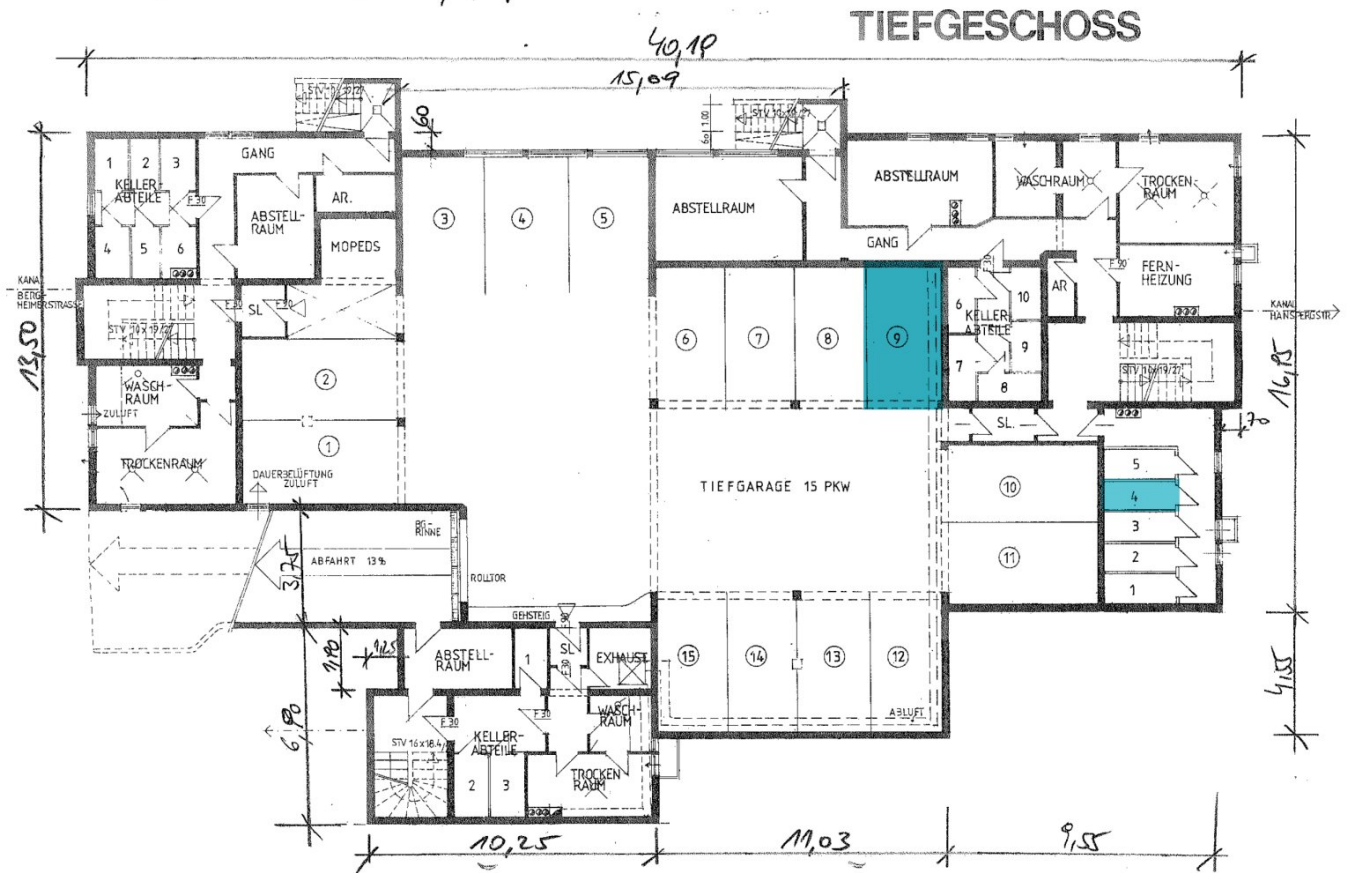








Obj.: Hannspergstr. 43 / Berghausstr. 36A+36B



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Haunspurgasse im Salzburger Stadtteil Elisabeth-Vorstadt.

Die zentrale und doch sehr ruhige Wohnlage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Haltestellen mehrerer O-Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt oder der Salzburger Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Josef-Mayburger-Kai an der Salzach ist nur 140 Meter entfernt.

Die Wohnung weist eine Nutzfläche von über 62 m² auf und befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1984 errichteten größeren Wohnhauses. Ein Personenlift ist nicht vorhanden.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum/Flur, getrennte Toilette, Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken, zwei unterschiedlich große Zimmer, Küche, Wohnraum. Vom Wohnraum und Küche aus können die beiden westlich gelegenen Balkone betreten werden.

Raumwärme und Warmwasser werden über das Fernwärmenetz der Salzburg AG geliefert.

Den Hausbewohnern stehen unter anderem ein Fahrradraum, eine große Waschküche, Trockenräume und ein Allgemeingarten zur Nutzung frei.

Der Wohnung zugeteilt sind ein sperrbares Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten ist. Der TG-Stellplatz ist jedoch verpflichtend mit der Wohnung mitzuerwerben. Die Kaufsumme beträgt EUR 15.000,-. Die Gesamtkaufsumme beträgt somit **EUR 300.000,-**.

Freie PKW-Stellplätze für Besucher befinden sich rund um das Wohngebäude (Kurzparkzone).

Die monatliche Betriebs- und Heizkostenvorschreibung 2024 beträgt € 276,-. Die monatliche Rücklagenzuführung beträgt € 184,-.

Das Gebäude und die Wohnung selbst befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Detailfragen oder eine Besichtigung vor Ort 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.750m

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.