Gepflegte Eigentumswohnung in Elixhausen

Wohn-/Essraum mit Küche

Objektnummer: 549/621

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untersbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	13,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	92,50 €
Heizkosten:	30,00 €
Sonstige Kosten:	62,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Franz Schrotter

LIFE IS SIMPLE
eat, sleep, play
GOLF

AR
2.28 m²
TOP 2
SCHLAFZONE
12.09 m²
VORZONE
6,62 m²
PLANSCHZONE
5,59 m²
WOHN-/ESS-/KOCHZONE
30,67 m²
BALKONZONE

WOHNERLEBNIS ELIXHAUSEN

Top 2+3

LAGEZONE

OBERZONE - Top 2

Wohn-/Ess-/Kochzone	30,67 m²
Schlafzone	12,09 m²
Planschzone	5,59 m²
Abstellraum	2,28 m²
Vorzone	6,62 m²
Balkonzone	10,44 m²

ANSICHTSZONE

GESAMTZONE

Top 2	57,25 m²
Top 3	78,66 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive und gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der Gemeinde Elixhausen.

Die bestens erschlossene und ruhige Wohngegend nahe den Ortszentrum zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Haltestellen der Regionalbusline Nr. 120/121 liegen fußläufig nur wenigen Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Der Salzburger Hauptbahnhof ist mit dem Regionalbus in 18 Fahrminuten zu erreichen. Der Autobahnanschluss Salzburg-Nord liegt nur 6 Fahrminuten entfernt.

Die Wohnung weist eine Nutzfläche über 57 m² auf und befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleineren Wohnhauses, welches im Jahr 2010 errichtet wurde.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum/Flur, Abstellraum, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Toilette sowie großer Wohn-/Essraum mit offener Küche. Vom Wohnraum aus kann der südlich gelegene Balkon betreten werden.

Raumwärme und Warmwasser werden über eine Gas-Zentralheizung erzeugt. Die Kennzahlen im Energieausweis sind hervorragend.

Zur Wohnung zugehörig sind ein großes Kellerabteil mit 13,45 m² Nutzfläche und ein PKW-Stellplatz im Freien.

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

Die monatliche Betriebs- und Heizkostenvorschreibung beträgt EUR 120,-. Die monatliche Rücklagenzuführung beträgt EUR 62,50.

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

Wichtiger Hinweis für Käufer:

Ab 1. April 2024 gilt eine **Befreiung der Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr** 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 <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <3.000m
Post <750m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <9.000m

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.