

SENSATIONSPREIS SCHALLMOOS / 4-Zimmer / 2 PKW-Garagenplätze Förderungsübernahme möglich



Loggia

Objektnummer: 141/76508
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1996 |
| Wohnfläche: | 86,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 41,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,02 |
| Kaufpreis: | 369.000,00 € |
| Betriebskosten: | 320,02 € |
| Heizkosten: | 59,32 € |
| USt.: | 48,47 € |
| Sonstige Kosten: | 175,48 € |
| Provisionsangabe: | |

3 %

Ihr Ansprechpartner



Mag.FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

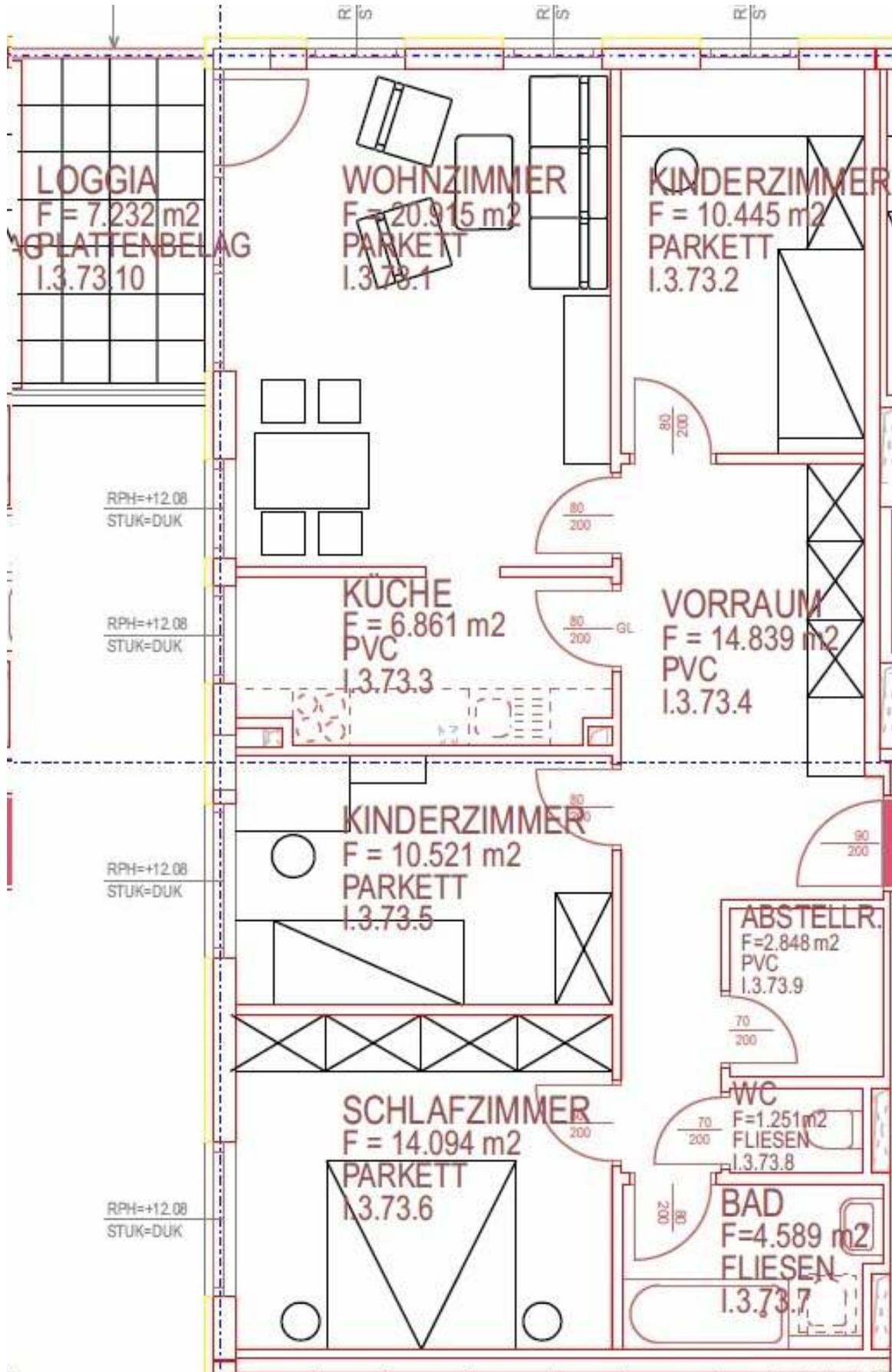
Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904 848 388

H +43 676 834 34 388







Objektbeschreibung

Diese grosszügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 86 qm und einer ca. 7 qm grossen Loggia bietet ausreichend Platz für eine Familie mit mehreren Kindern! Mit drei Schlafzimmern kann hier jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort finden.

Im grosszügigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich findet das gemeinschaftliche Familienleben statt.

Auf der ruhig gelegenen Loggia mit Blick auf den Kapuzinerberg kann man den Feierabend bei jedem Wetter so richtig genießen!

Was macht diese Wohnung besonders?

Hier einige Fakten:

- + zentrale Begehbarkeit der 4 Zimmer
- + gepflegter schöner Gesamtzustand der Wohnung (Parkettboden)
- + Lage: Stadtteil Schallmoos am nordwestlichen Fuße des Kapuzinerberges - ein Aufgang zum Naturparadies Kapuzinerberg befindet sich nur wenige Meter vom Objekt entfernt
- + zwei PKW-Tiefgaragenabstellplätze sind der Wohnung zugeordnet
- + großzügiges Kellerabteil
- + Gemeinschaftswaschküche
- + Indoor-Fahrradabstellbereich
- + Liftbenützung ausschließlich durch Hausbewohner (Schlüssel!)

Förderungsübernahme in der Höhe von € 82.177,47 für förderungswürdige Personen möglich! (Stand: 31.12.2023)

Die fixe monatliche Rückzahlung der Förderung beträgt € 616,80.

Aktuell findet eine Sanierung der Fassade statt. Zur Finanzierung dieser Sanierungsmaßnahme wurde ein Kredit aufgenommen. Die Annuität kann laut Vorschreibung vom 01.01.2022 aus der bestehenden Allgemeinen Rücklage bedient werden. Aufgrund der Wohnrechtsnovelle kommt es allerdings zu einer gesetzlichen Mindestrücklage.



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.