

MÖBLIERTE BALKONWOHNUNG MIT GEBIRGSBLICK | ERSTBEZUG NACH SANIERUNG | INKL. STELLPLATZ



Objektnummer: 1148911

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praßlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	198,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Karigl

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 45 434 59
H +43 660 45 434 59
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





DECUS
IMMOBILIEN

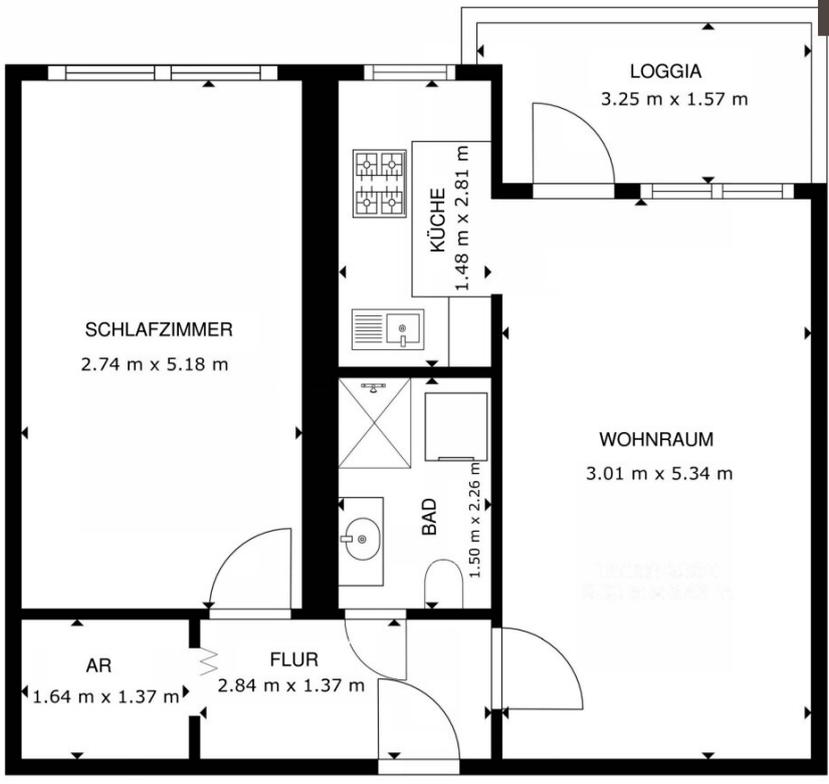


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung und idyllischer Lage. Sie befindet sich im Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung und überzeugt durch hochwertiges Design sowie gut durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Sackgasse. Ideal geeignet für Singles, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage.

HIGHLIGHTS

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Möblierung inklusive: Die stilvoll ausgewählten Möbel sind bereits im Preis enthalten
- Herrlicher Blick ins Grüne, auf die umliegenden Gebirgszüge und bis hin zur Festung Salzburg.
- Moderne, voll ausgestattete Küche ist im Kaufpreis inbegriffen.
- Stilvolles Badezimmer: Elegante Fliesen und hochwertige Sanitäranlagen
- Praktischer Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum
- Eigener Parkplatz: Ein fixer Außenstellplatz ist im Preis inklusive

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnraum
- Südostseitige Loggia

- Küche

Wohnfläche: 52m² (47m² + 5m² Loggia)

Lage:

Die ruhige Sackgassenlage garantiert Erholung und Privatsphäre. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus Natur und urbanem Komfort macht diese Lage besonders attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw.

bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap