3-Zimmer Maisonette Wohnung mit Eigengarten in zentraler Ruhelage Salzburgs

Objektnummer: 37994

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	49,56 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	53,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	172,57 €
USt.:	19,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

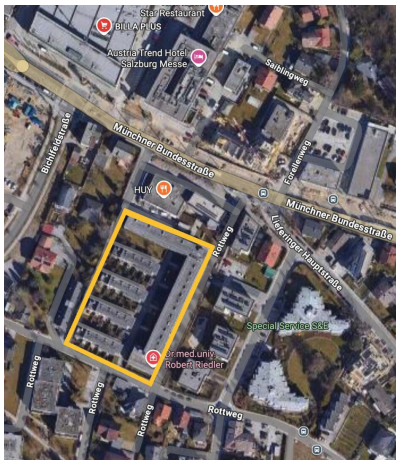
Ihr Ansprechpartner

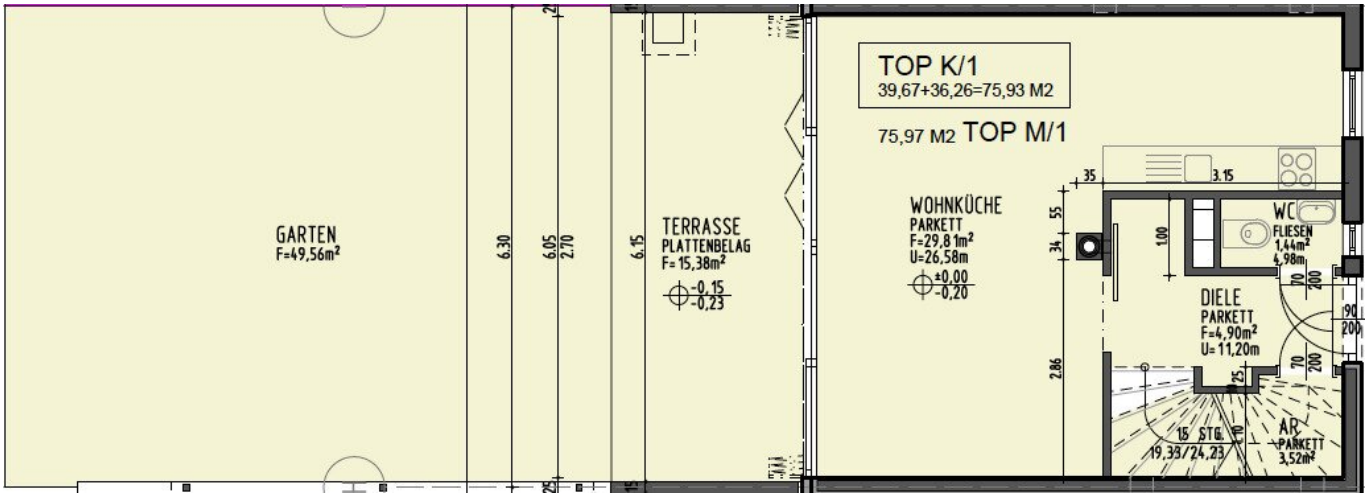
Mag. Marton Matura

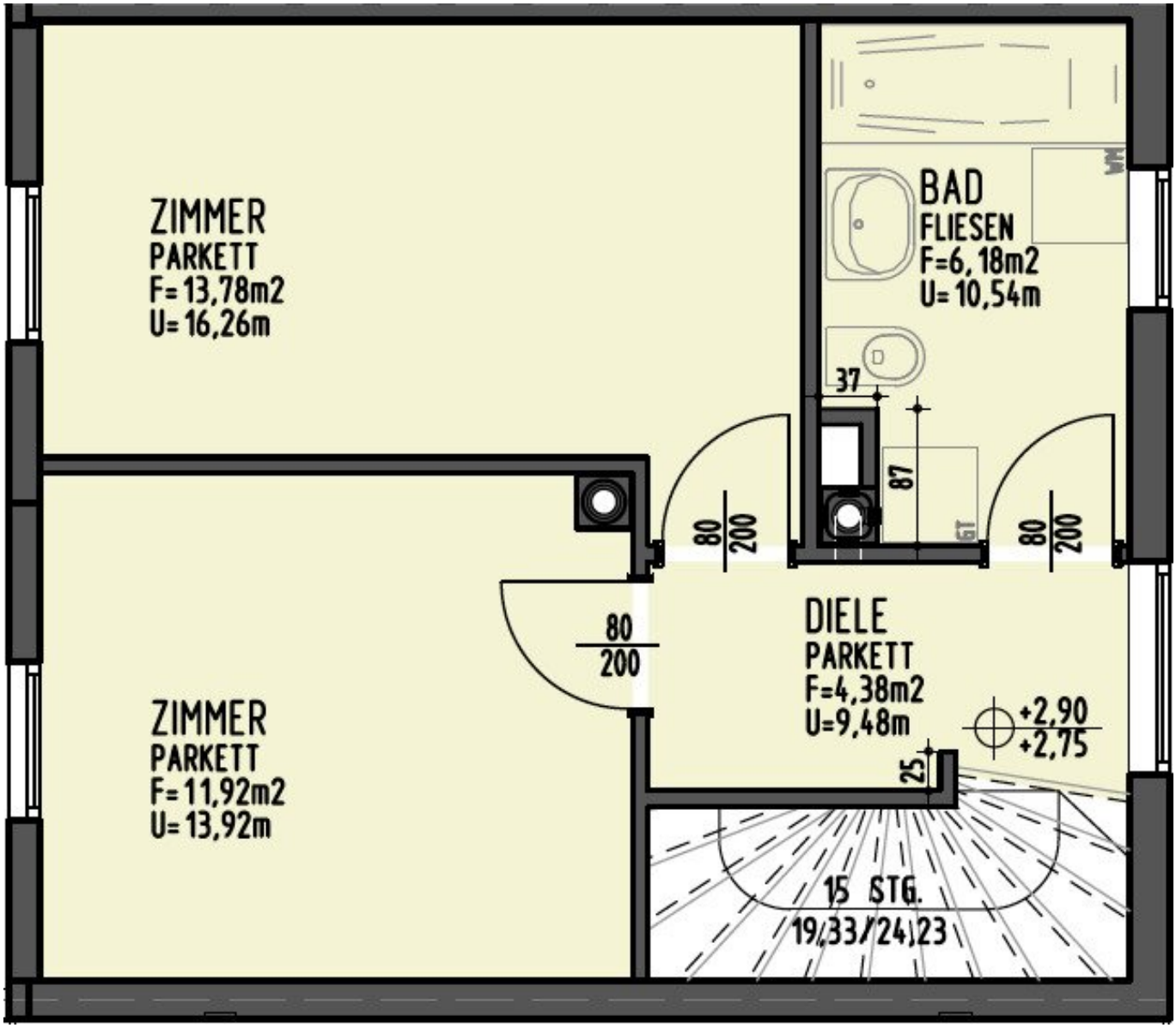
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

H +43 676 748 7498

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


Star Restaurant
BILLA PLUS
Austria Trend Hotel Salzburg Messe
Saalbingweg
Münchner Bundesstraße
Bichlerstraße
Engelbertweg
HUY
Münchner Bundesstraße
Rottweg
Linzer Hauptstraße
Special Service SAE
Rottweg
Rottweg
Rottweg
Rottweg


TOP K/1
39,67+36,26=75,93 M2
75,97 M2 TOP M/1
GARTEN
F=49,56m²
TERRASSE
PLATTENBELAG
F= 15,38m²
-0,15
-0,23
WOHNKÜCHE
PARKETT
F=29,81m²
U=26,58m
±0,00
-0,20
WC
FLIESEN
1,44m²
4,98m
DIELE
PARKETT
F=4,90m²
U= 11,20m
15 STG.
19,33/24,23
AR
PARKETT
3,52m²
6,30
6,05
2,70
6,15
3.15
1.00
2.86


ZIMMER
PARKETT
F=13,78m2
U=16,26m
ZIMMER
PARKETT
F=11,92m2
U=13,92m
BAD
FLIESEN
F=6,18m2
U=10,54m
37
87
80
200
80
200
80
200
DIELE
PARKETT
F=4,38m2
U=9,48m
+2,90
+2,75
25
15 STG.
19/33/24/23

Objektbeschreibung

Die perfekt geschnittene 3-Zimmer Maisonette Wohnung befindet sich in einer zentral aber doch sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage in Salzburg/Liefering (ca. 100 Meter nach hinten versetzt zwischen Münchner Bundesstrasse 107 und Rottweg 25).

Die Wohnung besitzt 2 Etagen:

Im Erdgeschoss liegt das großzügige Wohnzimmer mit einer charmanten Wohnküche und Zugang zur sonnigen Südterrasse mit angrenzendem Eigengarten.

Im Vorraum gibt es darüber hinaus ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer und ein großzügiges Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Als Sonnenschutz dienen hochwertige elektrisch gesteuerte Rollläden.

Darüberhinaus ist der Wohnung ein eigenes separates Kellerabteil im Untergeschoss zugeteilt und ein allgemeiner Waschraum steht ebenso zur Verfügung.

Auf Wunsch kann ein optionaler Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage gegen Aufpreis erworben werden.

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

- Kaufvertragserrichtung: Ist an **Dr. Riess Rechtsanwälte GmbH,** Zeltgasse 3-5/13, 1080 Wien gebunden.

- Vertragserrichtungshonorar: ab 1,5% netto des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen.

- allenfalls zzgl. 0,2 % aus Übernahme Treuhandschaft gegenüber der finanzierenden Bank

- Grundbucheintragung: bis zu 1,1 % des Kaufpreises

- Pfandrechtseintragungsgebühr: bis zu 1,2% der Pfandrechtshöhe

- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die ***Firma 360lage eins GmbH (*****FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien,** *eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt,* ***im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig*** *zu sein. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hingewesen, das zwischen dem Abgeber und der 360lage eins GmbH besteht.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap