Zukunftsplanung leicht gemacht: Erst Rendite, dann Zuhause | Provisionsfrei für den Käufer



KAUF || Zukunftsplanung leicht gemacht:
Erst Rendite, dann Zuhause | Provisionsfrei
für den Käufer

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/1162

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,25 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	609.800,00 €
Betriebskosten:	344,11 €

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660
H +43 676 379 3480

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

Zimmer
3

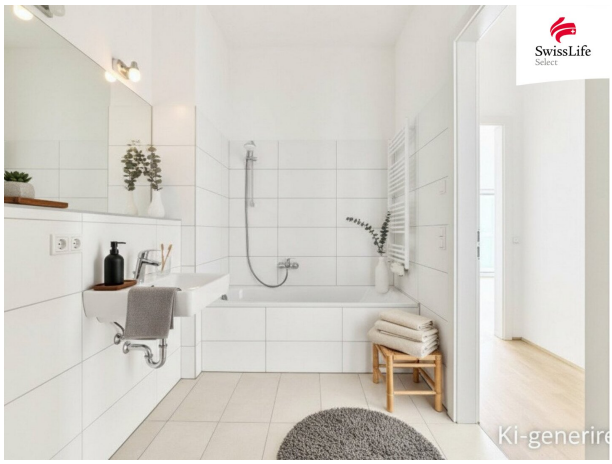
Bäder
1

WC
1

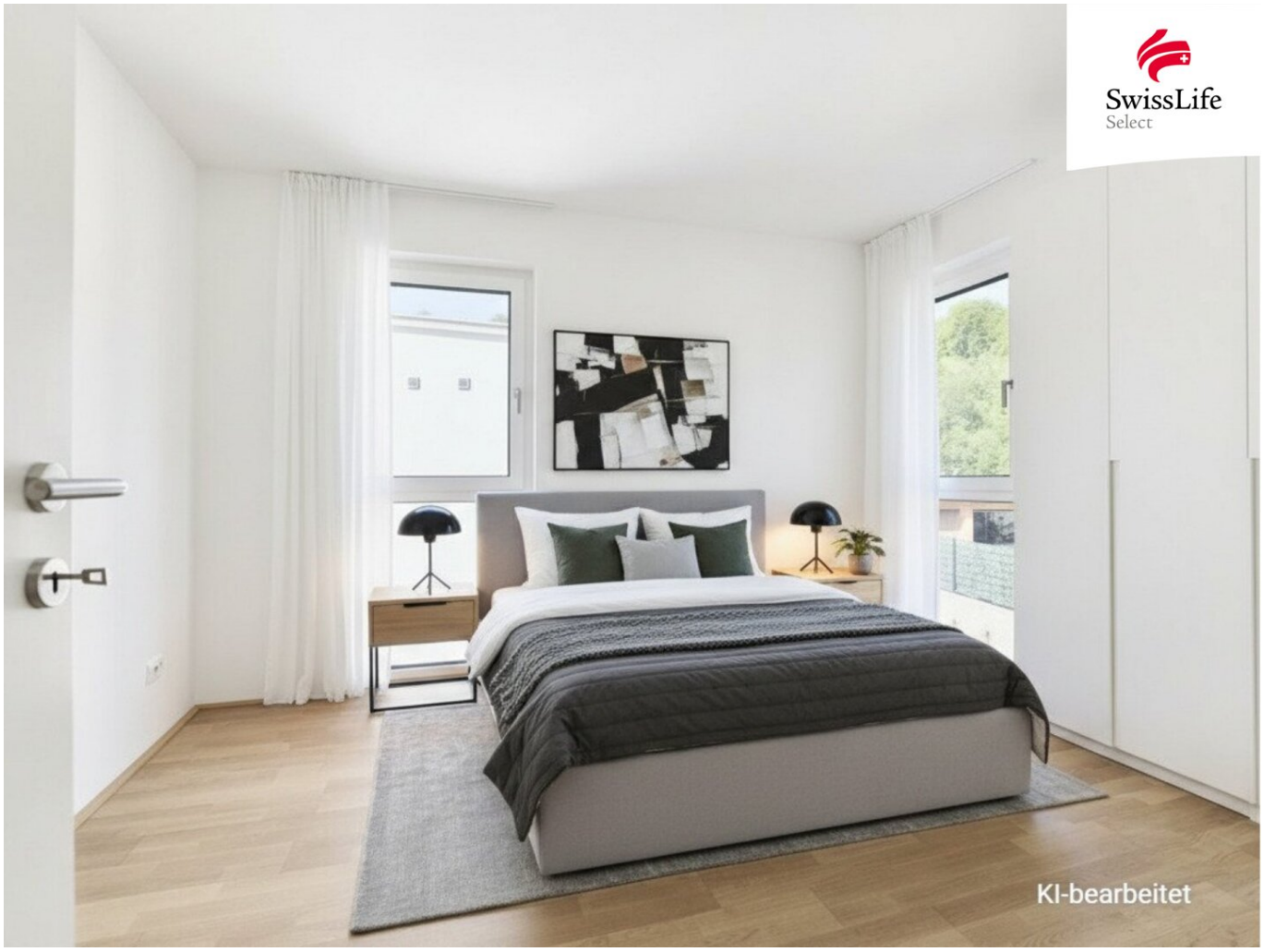
Freiflächen
120 m²

Fläche
71 m²







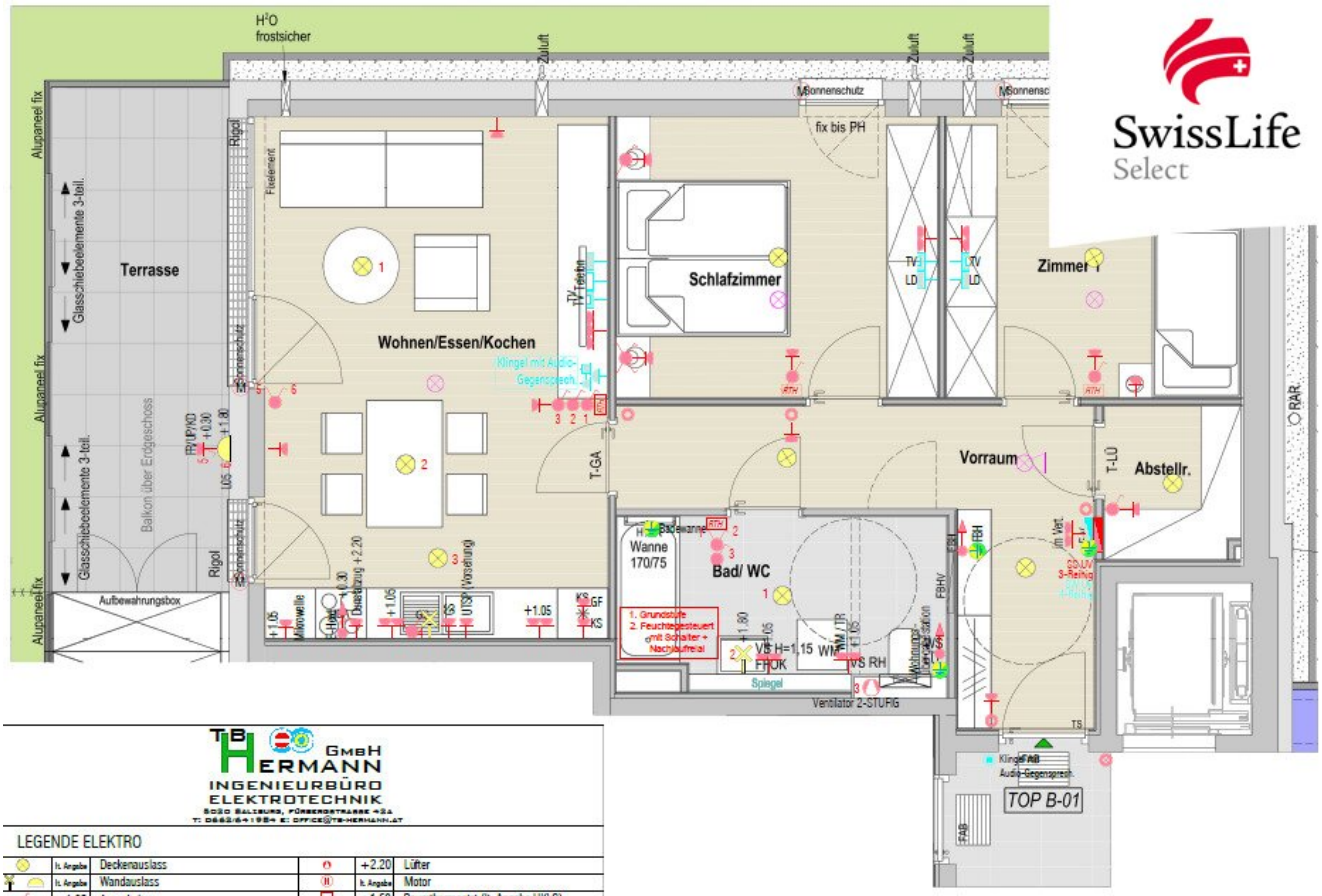






Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

patricia.radauer@swisslife-select.at
+43 664 9419405



TB HERMANN GmbH
INGENIEURBÜRO ELEKTROTECHNIK
5020 Salzburg, Fürbergstraße 43a
T: 0662/641984 E: office@tb-hermann.at

LEGENDE ELEKTRO

	lt. Angabe	Deckenauslass		+2.20	Lüfter
	lt. Angabe	Wandauslass		lt. Angabe	Motor
	+1.05	Ausschalter		+1.60	Raumthermostat (lt. Angabe HKLS)
	+1.05	Serienschalter		+0.30	Telefonsteckdose
	+1.05	Wechselschalter	TV	+0.30	Antennensteckdose
	+1.05	Kreuzschalter	LD	+0.30	Schwachstromsteckdose (Leerdose)
	+1.05	Lichttaster		+2.20	Klingel / Gong
	+1.05	Lichttaster beleuchtet		+1.05	Klingeltaster
	+0.30	1- fach Steckdose		+1.40	Torsprechanlage
	+0.30	2- fach Steckdose		lt. Angabe	Rauchmelder / Wärmemelder
	+0.30	3- fach Steckdose		lt. Angabe	Sockelsirene
	+0.30	Schaltbaresteckdose		lt. Angabe	Elektro Verteiler Schwachstrom
	lt. Angabe	E- Direktanschluß		lt. Angabe	Elektro Verteiler Starkstrom
	lt. Angabe	Dreipoliger E-Direktanschluß für Drehstrom		lt. Angabe	Anschluss Potentialausgleich

Objektbeschreibung

Für Anspruchsvolle, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen, bietet Ihnen Ihre 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und effizientem Energiekonzept ein erstklassiges Wohn- und Anlagepotenzial.

Ihr neuwertiges Wohnhaus wurde von einem renommierten Salzburger Bauträger 2021 errichtet. Sie bewohnen künftig die Erdgeschosswohnung Top B1.

Beim Betreten Ihres ca. 71 m² großen Eigenheims empfängt Sie ein heller Flur, von dem aus Sie zu einem praktischen Abstellraum, zwei ruhigen Schlafzimmern und dem modernen Bad mit großformatigen Fliesen gelangen.

Der offene Wohnbereich mit hochwertigen heimischen Parkettboden und direktem Zugang zur ca. 14,79 m² großen Sonnenterrasse mit ca. 105 m² Garten bietet ein helles und komfortables Wohnambiente.

Beheizt wird die gesamte Wohnung über eine effiziente Fußbodenheizung, große 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores sorgen für angenehmes Licht und Privatsphäre, während die integrierte Photovoltaikanlage ein nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen ermöglicht.

Die **Wohnung ist auf 3 Jahre befristet vermietet.** Das Mietverhältnis hat am 15.01.2025 begonnen und endet am 31.01.2028. Aktuell erzielt die Wohnung einen monatlichen Mietzins von: Für die Wohnung netto € 1.530,- + 10% USt. € 153,- + für den PKW Abstellplatz/ CP netto € 80.- / zzgl. 20% USt € 16.- **= € 1.779,-**

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil. Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz steht für 35.000,- Euro zum Erwerb zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich zur Seite und helfen, die optimale Finanzierung für Ihr neues Zuhause zu planen - unkompliziert und individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Für weitere Informationen zu **Finanzierungen** oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich bitte unter der Rufnummer **+43 676 379 34 80 oder per E-Mail patricia.radauer@swisslife-select.at**

Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap