Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Salzburg



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/71784

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	219.900,00 €
Betriebskosten:	180,03 €
USt.:	21,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Milovan Knjeginjic

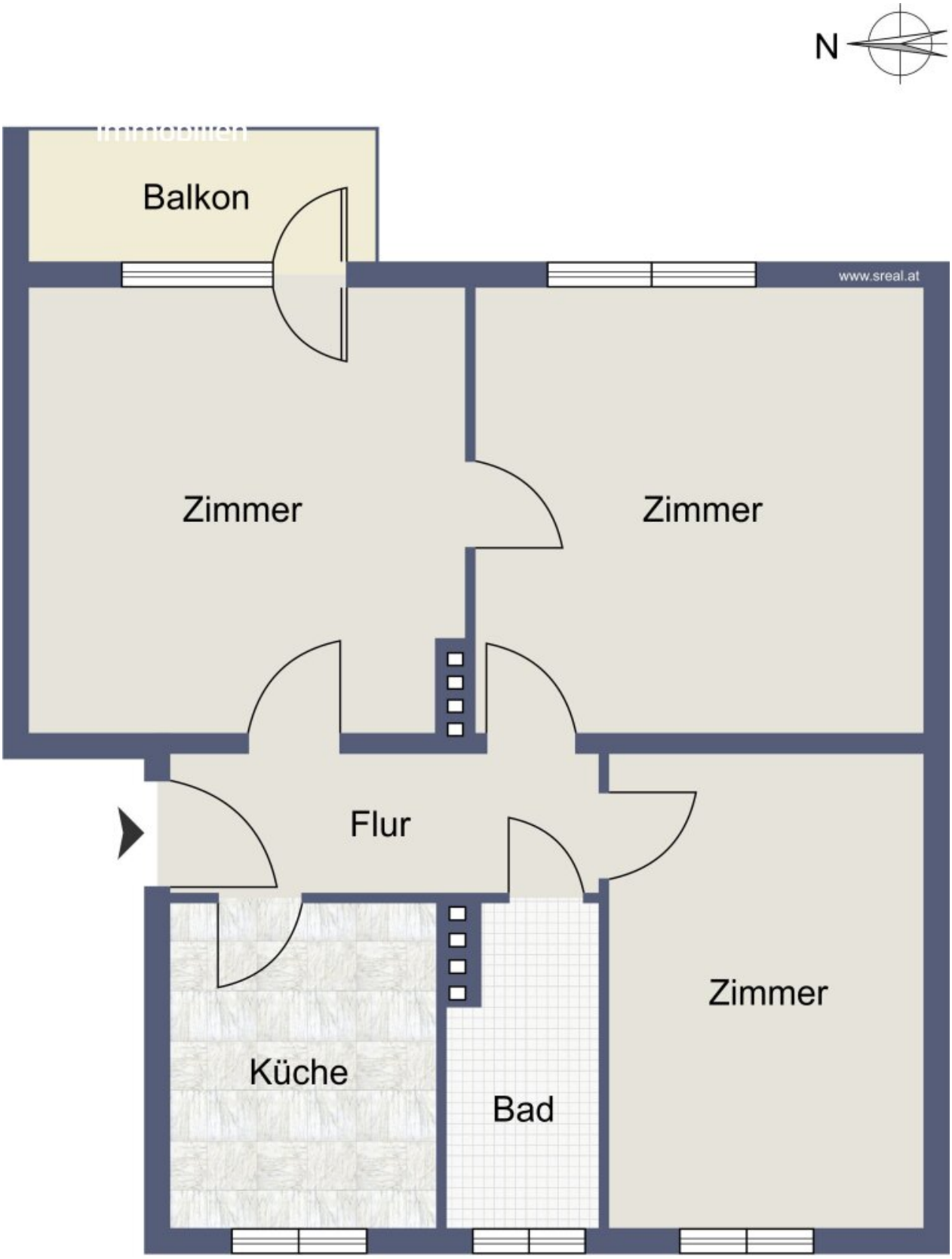
Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze 3. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Stadtteil Lehen im 3. Stock eines Wohnhauses. Sie verfügt über einen Balkon mit ca. 4,5 m² sowie ein Dachbodenabteil und ein Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Alle Räume sind separat begehbar, was eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen, die Warmwasseraufbereitung über einen Boiler. Die Kosten dafür werden direkt vom Energieanbieter verrechnet.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eine gute Infrastruktur ist geben. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut.

Laut Jahresvorausschau 2025 ist beim Objekt eine Sanierung der E-Steigleitung aufgrund negativem E-Befund (Plankosten 160.000 Euro netto) geplant. Diese Kosten sind anteilig zu übernehmen und werden voraussichtlich über Einmalzahlungen der Eigentümer:innen und/oder ein WEG-Darlehen der Eigentümergemeinschaft finanziert. Die Einmalzahlungen sind anteilig von dem/der zum Zeitpunkt der Fälligkeit grundbücherlichen Eigentümer:in zu tragen.

Der/die Käufer:in nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet wurde und dass im Falle der Vermietung der Wohnung die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG anzuwenden ist.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.500m

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.