Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Salzburg Schallmoos



Objektnummer: 531/1891

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

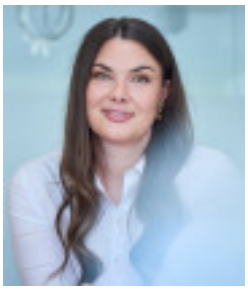
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	54,72 m²
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	142,21 €
Heizkosten:	73,97 €
USt.:	29,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



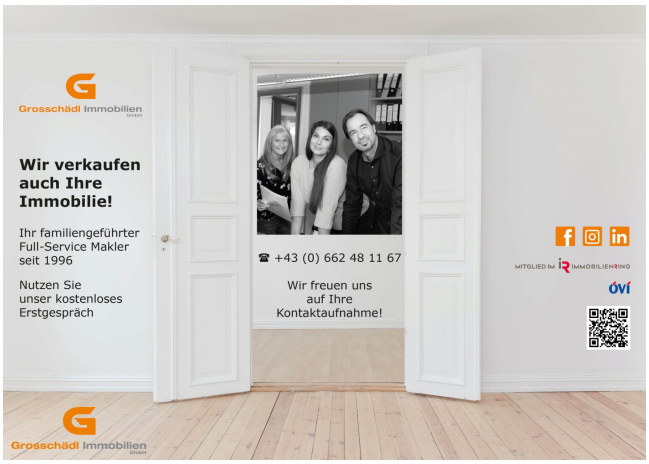
Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67






Grosschädl Immobilien
Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!
Ihr familiengeführter Full-Service Makler seit 1996
Nutzen Sie unser kostenloses Erstgespräch
☎ +43 (0) 662 48 11 67
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI
Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Salzburg Schallmoos

Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Salzburger Stadtteil Schallmoos, unweit des Hauptbahnhofs, sowie des Einkaufszentrums Forum 1 und Kiesel.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und optimale öffentliche Verkehrsanbindung.

Highlights der Wohnung

- 2-Zimmer mit ca. 55 m² Wohnfläche
- Südwestliche Ausrichtung der Loggia mit Stadt- und Untersbergblick– hell, sonnig und ruhig gelegen
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Separates Kellerabteil mit ca. 4 m²
- Fernwärme
- Kurzfristige Übergabe nach Vereinbarung möglich, bestandsfrei ab August 2027

Betriebs- und Heizkosten

Monatliche Vorschreibung inkl. Instandhaltungsrücklage: € 308,06 brutto

Energieausweis

HWB: 114 kWh/m²a | fGEE: 1,86

Kaufpreis

€ 270.000,–

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr sowie Vertragserrichtungskosten lt. Anwaltstarif.

Provision

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Expose an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

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.