2-Zimmer Wohnung mit 24m² sonnigem Süd-Balkon in zentraler Ruhelage Salzburgs



Objektnummer: 38672

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,75 m²
Zimmer:	2
Keller:	6,80 m²
Heizwärmebedarf:	59,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	262.000,00 €
Betriebskosten:	175,97 €
USt.:	19,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Marton Matura

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)
1010 Wien

H +43 676 748 7498

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













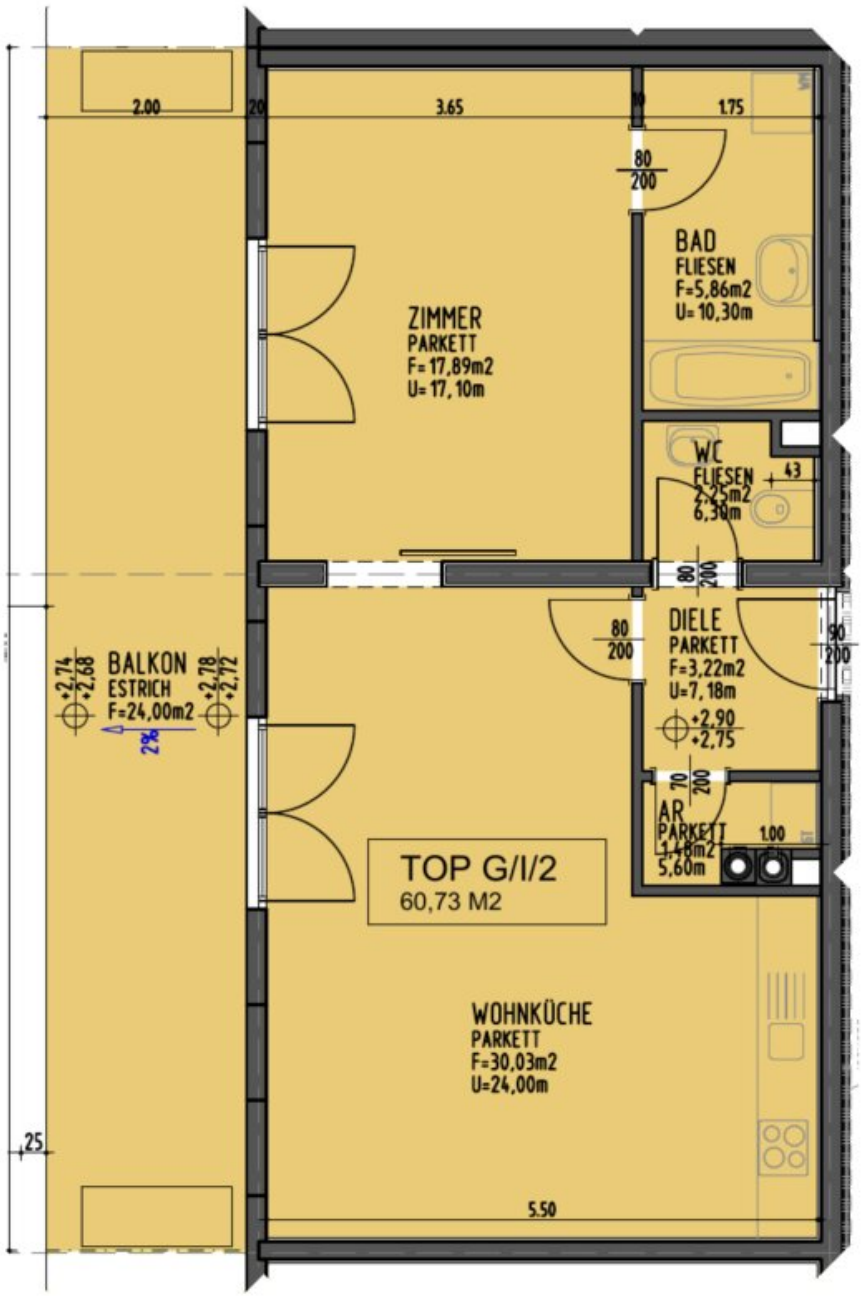


Wohnpark Liefering

5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107

Top G/I/2

Stiege A | 1. OG | 2 Zimmer | Wohnnutzfläche 60,75 m²



Ausschnitt aus der Planbeilage zum Nutzwertgutachten Arch. DI Wolfgang Joiser vom 20.05.2011. Nicht maßstäblich, Angaben ohne Gewähr.
Stand: 16.09.2026

Objektbeschreibung

Wohnpark Liefering | Wohnen mit Freiraum in Salzburg

Eigentumswohnungen mit Balkon in einem gewachsenen Wohnviertel von Salzburg-Liefering. Begrünte Freiflächen in der Anlage und kurze Wege im Alltag schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Grundriss, Sanierungsumfang und Küchenausstattung entnehmen Sie bitte der folgenden Wohnungsbeschreibung.

Die bestandfreie und perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer zentral, aber doch sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage in Salzburg-Liefering (zwischen Münchner Bundesstraße 107 und Rottweg 25). Sie ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und somit hell und lichtdurchflutet.

Sie verfügt über zwei helle Zimmer mit einer geräumigen Wohnküche mit ca. 30 m² und einen sehr großen, ruhigen und nach Süden ausgerichteten Balkon mit ca. 24 m².

Als Sonnenschutz dienen hochwertige, elektrisch gesteuerte Rollläden. Die Wohnung hat ein großzügiges Bad mit Badewanne, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Im Haus gibt es eine gemeinsame Waschküche.

Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz 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
Krankenhaus <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <500m

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