3-Zimmer Wohnung mit 19m² West-Balkon und Lift in zentraler Ruhelage Salzburgs



Objektnummer: 38574

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,52 m²
Zimmer:	3
Keller:	3,83 m²
Heizwärmebedarf:	53,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
USt.:	23,37 €

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.



















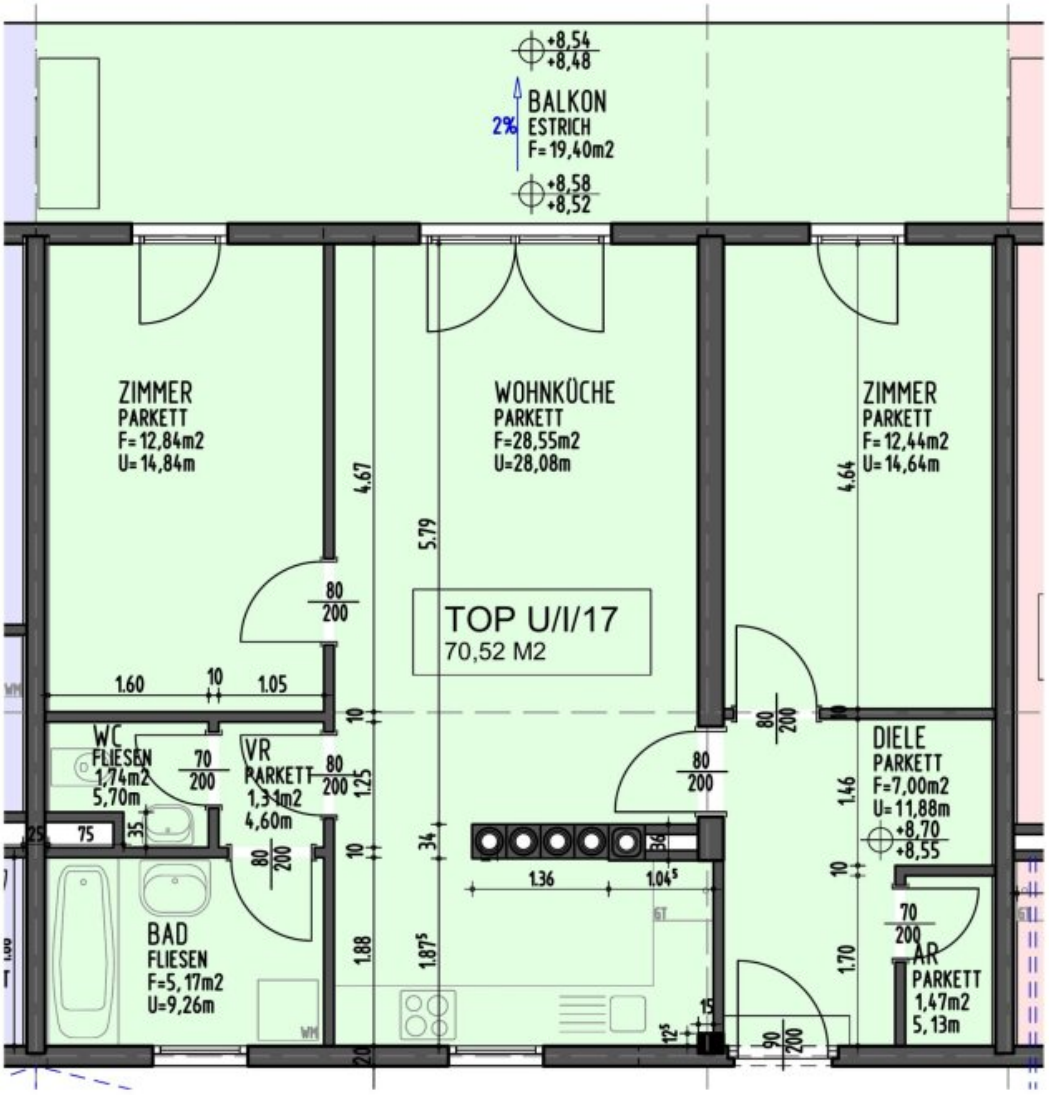






Grundriss Top 17, Stiege A

Wohnpark Liefering, Münchner Bundesstraße 107, 5020 Salzburg
3. Obergeschoss mit Lift, 3 Zimmer
Wohnnutzfläche 70,52 m², Balkon ca. 19,4 m², Kellerabteil ca. 3,8 m²



Flächenangaben laut Nutzwertgutachten. Möblierung und Küche symbolisch dargestellt. Alle Angaben ohne Gewähr.

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 gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss einer zentral und doch sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage in Salzburg/Liefering. Sie ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit rund 28,5 m². Die Küche ist vorhanden. Von hier gelangen Sie auf den großen Balkon mit ca. 19,4 m². Zwei separate Zimmer mit jeweils rund 12,5 m² eignen sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer.

Ein Bad, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum und eine geräumige Diele runden das Angebot ab. Dazu gehören ein eigenes Kellerabteil sowie eine allgemeine Waschküche und ein Fahrradraum. Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gastherme, die auch das Warmwasser liefert.

Die Wohnung ist in gutem Zustand und wurde im November 2026 frisch hergerichtet. Sie wurde komplett neu ausgemalt, die Silikonfugen in Bad und WC wurden erneuert und der Balkon hat eine neue Wandleuchte bekommen. Die Wohnung ist bestandfrei und 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