



#0003002372

Stilvolles Stadtleben: Moderne Doppelhaushälfte in Salzburg

5020 Salzburg



Kaufpreis: 1.100.000,00 €
Wohnfläche: 120,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Lukas Schubert
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Salzburg
lukas.schubert@immoraiffeisen.at
+43 664 6271937





BESCHREIBUNG

Stilvolles Stadtleben. Moderne Doppelhaushälfte in Salzburg.

Diese Liegenschaft im begehrten Salzburger Stadtteil Liefering bietet alles, was das Herz begehrt.

Die solide und hochwertig erbaute Immobilie besticht durch einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die geschmackvolle Küche separiert sich von Wohnbereich. Drei großzügige Schlafzimmer sorgen für Rückzugsmöglichkeit und Erholung vom Alltag. Zwei ästhetische eingerichtete Badezimmer ermöglichen durch die unabhängige Nutzung großen Komfort. Der gemütliche Garten lädt zum entspannen ein. Mit 2 Parkplätzen direkt vor der Tür ist auch für ausreichend Stellfläche gesorgt. Die Lage könnte nicht besser sein: Ruhig gelegen und dennoch mit bester Infrastruktur. Die Autobahn sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und auch Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese familienfreundliche Immobilie ist perfekt für alle, die modernes Wohnen in gehobener Nachbarschaft schätzen.

Die Bilder vom äußeren den Hauses sind Visualisierungen. Der Außenbereich wird gerade neu gemacht.

Wir weisen auf unseren Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2013
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundfläche	ca. 288 m ²
Gartenfläche	ca. 137 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.08.2013
Gültig bis	27.08.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,48
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

MERKMALE

Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Gut
Erschließung	Ortsüblicherschlossen		



Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Internetanschluss		
Fußboden	Laminat, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.100.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.100.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,2%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Der Stadtteil Liefering liegt im Nordwesten von Salzburg und zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und grünen Oasen aus. Mit seiner günstigen Lage bietet Liefering eine ideale Verbindung von städtischem Komfort und natürlicher Schönheit.

Liefering ist bekannt für seine Ruhe und Lebensqualität, was es zu einem beliebten Wohnort für Familien und Berufstätige macht. Das Viertel ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, die von hübschen Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnkomplexen gesäumt werden.

Zudem bietet Liefering eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen.

Dank der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist die Salzburger Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile und das Umland bequem erreichbar. Die Autobahn A1 und der Flughafen Salzburg befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Liefering zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler und Reisende macht.

Insgesamt bietet Liefering eine attraktive Wohnlage mit urbanem Flair und naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die den Bewohnern ein angenehmes und entspanntes Lebensumfeld bietet.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan 1. OG](#)

[Grundrissplan 2. OG](#)

