



#0003002351

Über den Dächern von Salzburg - 4-Zimmer-Wohnung

5020 Salzburg



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 88,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Salzburg
christoph.ebli@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14228





DESCRIPTION

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im beliebten Stadtteil Nonntal.

Der großzügige Flur ermöglicht einen separaten Zugang zu jedem Raum, was eine optimale Raumnutzung gewährleistet und ein Gefühl von Privatsphäre schafft.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Wanne, WC separat, 4 Zimmer. Die Loggia in Richtung Süd-Osten lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Besonders imposant sind die traumhaften Ausblicke auf die Festung Hohen Salzburg und die umliegende Berglandschaft.

Eine Garage mit elektronischem Kipptor rundet das Angebot ab.

Die Einheit ist bis 30.04.2026 befristet vermietet.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1967
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 88 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.08.2020
Valid until	13.08.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	97,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,64
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Age	Old Building
Sanitation	Bathtub		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	148,29 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	107,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	41,08 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	195,43 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	491,80 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	gem. Notariatstarif zzgl. USt. und Barauslagen
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	179.940,38 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	17.05.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der exklusive und begehrte Stadtteil Nonntal liegt südlich der linken Altstadt und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

Über Nonntal thront die Festung Hohen Salzburg, welche den weltberühmten Charakter der Stadt prägt. Genießen Sie die Ruhe inmitten der Stadt und die Vorzüge des vielfältigen Kultur- und Freizeitangebotes nahezu vor Ihrer Haustür.

Das Auto kann auch gerne in der Garage bleiben, denn der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: Bushaltestelle

Gastronomy

< 500m: 220 Grad Nonntal

< 500m: Restaurant Gasthaus Hinterbrühl

< 500m: Lemonchilli

< 500m: Ristorante La Campania

Education

< 500m: Neue Mittelschule Nonntal

< 500m: Volksschule Nonntal

Health

< 500m: St. Erhard-Apotheke

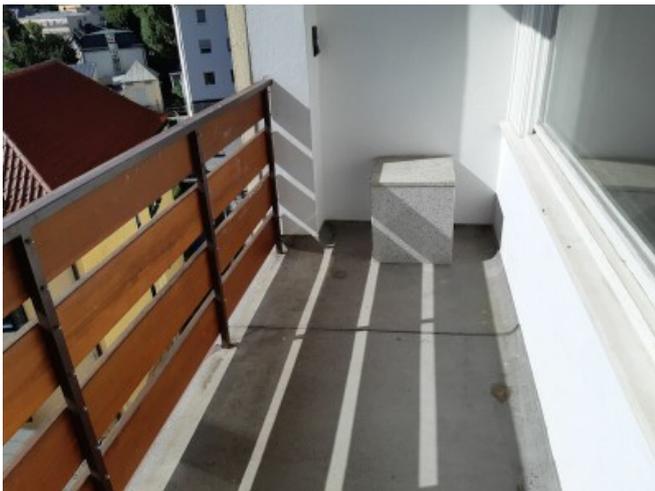
Tourism

< 500m: Erhardkirche

< 500m: Stift Nonnberg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

