



#0003002332

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühl-Faktor

5161 Elixhausen



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 52,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

In einem kleinen Wohnhaus, bestehend aus nur 4 Parteien, liegt diese Wohnung im ersten Obergeschoss und ist über das Treppenhaus erreichbar. Das gesamte Haus wurde Ende der 1990er Jahre umfassend saniert, und auch die Wohnung präsentiert sich in einem entsprechend gepflegten Zustand.

Die Wohnung besteht aus einem großen Eingangsbereich, einem separaten WC, einem Badezimmer mit Fenster, Waschtisch und Badewanne, einem großen Schlafzimmer und einem freundlichen Wohnzimmer mit angrenzender moderner Küche. Der helle Wohnraum verfügt über einen gemütlichen Schwedenofen und bietet einen Zugang auf den süd-westlich ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne.

Zur Wohnung gehört ein Carport-Abstellplatz und ein Kellerraum. Ein Teil des allgemeinen Gartens hinter dem Haus kann ebenfalls genutzt werden.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1970
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.08.2023
Valid until	27.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	85,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet
Special configuration	Chimney	Condition	Good condition



Maklerservice & Bewertung

Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub, Bathroom
Window

Kitchen

Kitchenette

Other

Garden Usage



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	100,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	100,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	11.324,75 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Strom und Gas (Monthly)	116,00 € incl. VAT
-------------------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die schicke Eigentumswohnung befindet sich in der Gemeinde Elixhausen, nördlich der Festspielstadt Salzburg. Elixhausen zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage aus - genau zwischen Stadt und Land. Hier sind alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar. Radwege und öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie ganz ohne Auto bequem zu weiter entfernten Zielen. Die Autobahnauffahrt Salzburg Nord ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die umliegenden Gemeinden und natürlich auch die Stadt Salzburg bieten eine Vielzahl an sportlichen, entspannenden und kulturellen Freizeitangeboten. Die Lage bietet also den perfekten Mix aus urbaner Lebensqualität, Ruhe und Natur.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Zur Nachbarschaft

< 1km: Gmachl

< 1km: Taverne Zum Griechen

< 1km: Andreas Neumayer

Shopping

< 500m: Bäckerei Traintinger

Health

< 500m: Helios-Apotheke

< 500m: Präsident Doktor Reiner Brettenthaler

< 1km: Dr. Rajinder Sanger



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

