



#0003002403

Stadtleben pur: Elegante Dachgeschosswohnung

5020 Salzburg



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 72,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





DESCRIPTION

Stadtleben pur: Elegante Dachgeschosswohnung

Diese einzigartige Wohnung im 4. Obergeschoss wurde 2020 neu ausgebaut und besticht durch stilvolle Böden, hochwertige Fliesen und eine moderne Ausstattung.

Das großzügige Wohnzimmer verleiht der Wohnung Penthousecharakter. Das Schlafzimmer sowie das Kinder- oder Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Ruhe. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Die separate Küche ist voll ausgestattet, von der Küche gelangt man auf den quadratisch geschnittenen Balkon mit Blick Richtung Maria Plain. Das Badezimmer verfügt über eine begehbare Regendusche und ein Doppelwaschbecken.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Raum mit Blick auf die Salzburger Festung.

Die Lage in Lehen bietet eine lebhaftige Umgebung mit urbanem Flair. Bus- und Bahnanschluss befinden sich direkt vor der Haustür und der Salzachkai ist nur einen Steinwurf entfernt.

Profitieren Sie von der zentralen Stadtlage und erleben Sie das pulsierende Leben Salzburgs.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1927
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 72 sqm
Usage Area	ca. 99 sqm
Total Area	ca. 105 sqm
Balcony Area	6,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.01.2020
Valid until	30.01.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	84,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,62
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	Area	Center
View	Mountain View	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom



Maklerservice & Bewertung

Condition	Good condition	Exploitation	Common developed
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathtub, Show	Kitchen	Kitchenette
Other	Garden Usage		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	111,45 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	64,17 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	65,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	240,62 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	475.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	15.500,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Strom (Monthly)	67,86 € incl. VAT
-----------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

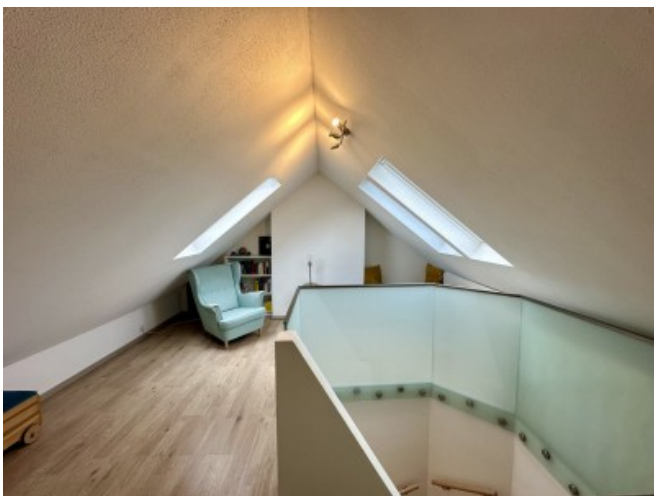
The property is located in the Lehen district of Salzburg. Nearby are the rivers Salzach and Glan, offers excellent for long walks or sporting compensation.

Almost all facilities for daily needs such as supermarket, restaurant, bakery, school, kindergarten are located in the immediate vicinity of the property and are within walking distance in a few minutes. The proximity to the Paracelsus University and the Provincial Hospital Salzburg is also given.

The transport connection to the Salzburg city buses as well as the highway exit Salzburg Mitte is given. Lehen is one of the most central locations in Salzburg city.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan Wohnung](#)

[Grundrissplan Dachgeschoss](#)

