



#0003002371

Lichtdurchflutete Garconniere mit Garage

5020 Salzburg



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 33,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Diese einladende Garconniere befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in zentraler Stadtlage und ist über den Lift oder die Treppe erreichbar.

Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung. Der Vorraum bietet neben dem Zugang zum Badezimmer und zum Wohnraum auch genügend Platz für eine Garderobe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Toilette ausgestattet. Der Wohn-/Schlafbereich ist großzügig geschnitten und bietet ausreichen Platz für ein Bett und eine Schrankwand, sowie einen gemütlichen Essbereich. Die Kochnische ist direkt an die westlich ausgerichtete Loggia angeschlossen. Die großen Fenster bringen viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Zusammenfassend bietet die Garconniere eine perfekte Kombination aus Komfort und praktischer Funktionalität, in einer idealen Lage.

Das Wohnhaus wurde laufend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung freut sich darauf mittels ein paar kosmetischen und handwerklichen Handgriffen und Wohnideen im neuen Glanz zu erstrahlen.

Im Kaufpreis inbegriffen sind eine Garage im Eigentum, sowie ein PKW-Abstellplatz.

Derzeit ist die Wohnung befristet bis 31.05.2025 vermietet. Der Mieter hat Interesse an einer Verlängerung, falls die Wohnung als Anlage gekauft wird. Eine attraktive Investitionsmöglichkeit und ein herrliches Zuhause in einem.

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
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 33 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.02.2021
Valid until	02.02.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	54,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Location	West	View	Distant View
Area	Center	Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room
Special configuration	Elevator	Exploitation	Full developed



Maklerservice & Bewertung

Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Other	Garden Usage		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	169.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	95,72 € incl. 10% VAT
Repair Costs	38,73 € incl. VAT
Heating Costs	48,20 € incl. 20% VAT
Warmwater	5,93 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	188,59 € incl. VAT
Total buy price	169.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	364.546,68 €
Reserve Deadline	05.04.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ruhig und dennoch zentral liegt diese Wohnung in einem Mehrparteienhaus im begehrten Salzburger Stadtteil Elisabeth-Vorstadt. Durch die Nähe zur historischen Altstadt, zahlreichen wunderschönen Parks und der Nähe zur Salzach verbindet der Stadtteil Elisabeth-Vorstadt Naherholung und Top-Infrastruktur. Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist groß, und auch fußläufig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Ärzte, Busse und Bahnen, etc., sehr gut erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Shopping

< 500m: Forum 1

Gastronomy

< 500m: Leo Hillinger Wineshop & Bar Salzburg

< 500m: Gasthaus Adlerhof

< 500m: Lievitamente Pizzeria

Health

< 500m: Apotheke

< 500m: DDr. Peter Schuller-Götzburg

Recreation

< 500m: John Reed Fitness

< 500m: Mirabellgarten

< 500m: Cineplexx Salzburg City

Tourism

< 500m: Schloß Mirabell



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

