



#0003002456

Gemütliches Zuhause in Taxham

5020 Salzburg



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 55,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Taxham bietet gleichermaßen eine gute Anbindung sowie ein großzügiges Raumgefühl. Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Hauses und eignet sich ideal als Starterwohnung für Singles oder Paare, zur Vermietung oder als WG.

Alle Räume sind getrennt begehbar und werden durch einen Flur erschlossen. Die große Küche verfügt über einen Zugang zum nord-östlich ausgerichteten Balkon, der einen schönen Ausblick über den Hauseigenen Garten bietet. Nebenan befindet sich das Badezimmer mit Fenster und Wanne, und am Ende des Ganges befinden sich das Wohnzimmer und das Schlafzimmer.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus auf einem allgemeinen Parkplatz.

Es gibt keinen FI-Schutzschalter.

Wir weisen darauf hin, dass das Gebäude mit Zuhilfenahme öffentlicher Mittel erbaut wurde.

Weiters weisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer und auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1962
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Balkonfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.05.2019
Gültig bis	07.05.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	60,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,22
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	West, Ost	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	134,64 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	59,19 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	30,60 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	224,43 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	126.100,76 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	28.02.2024
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in Taxham, einem attraktiven und beliebten Stadtteil von Salzburg. Taxham ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, die sowohl ruhiges Wohnen als auch eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Salzburg ermöglicht.

Die Autobahn A1 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Wien, München und den Salzburger Flughafen. Der Bahnhof Salzburg-Taxham Europark sowie mehrere Buslinien bieten optimale Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum von Salzburg erreichen Sie in etwa 15 Minuten.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Einkaufszentrum Europark sowie zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Einige Ärzte und eine Apotheke sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Für Freizeit und Erholung sorgen die nahegelegenen Grünflächen und Parks wie der Klessheimer Park, der zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einlädt. Sportbegeisterte finden in der Umgebung verschiedene Fitnessstudios, Tennisplätze und das Freibad Leopoldskron. Kulturelle Veranstaltungen und Museen sind durch die Nähe zur Innenstadt ebenfalls schnell erreichbar.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

