



#0003002456

Gemütliches Zuhause in Taxham

5020 Salzburg



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 55,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | ca. 1962 |
| Heating | Self-Contained Central Heating: Gas |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 55 sqm |
| Balcony Area | ca. 3 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 08.05.2019 |
| Valid until | 07.05.2029 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 60,00 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 1,22 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Balconies | 1 |

FEATURES

| | | | |
|----------------------------|--------------------------|---------|---------------------------------|
| Location | West, East | Area | Dwelling Area, Suburban Area |
| Additional rooms and areas | Bike Room, Drying Room | Cellar | Basement Storage Room |
| Sanitation | Bathtub, Bathroom Window | Kitchen | Kitchenette |



Other

Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 199.000,00 € |
|----------------|--------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 134,64 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 59,19 € incl. VAT |
| Other Costs | 30,60 € incl. VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 224,43 € incl. VAT |
| Total buy price | 199.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|------------------|--------------|
| Reserve Status | 126.100,76 € |
| Reserve Deadline | 28.02.2024 |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan korrigiert](#)

