



#0003002320

## Einladende 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

5020 Salzburg



Purchase price: 348.000,00 €

Living Area: 76,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Salzburg  
[jana.karl@immorraiffeisen.at](mailto:jana.karl@immorraiffeisen.at)  
+43 662 8886-14221





## DESCRIPTION

Im "Dorf in der Stadt", dem vielseitigen Stadtteil Lieferung genießt man gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz, schnelle Erreichbarkeit von Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Nähe zu vielen Naherholungsgebieten entlang der Glan, der Saalach und der Salzach.

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch ein großzügiges Raumgefühl und gute Aufteilung aus. Der zentrale Flur wirkt aufgrund seiner Größe wie ein zusätzlicher Raum und bietet Platz für Stauraum bzw. eine Garderobe. Die Küche ist separat gleich neben dem Eingangsbereich und dem WC angeordnet. Gegenüber der Küche gelangt man in den großen Wohnbereich und weiter auf die südlich ausgerichtete Loggia. Die beiden Schlafzimmer liegen im hinteren Bereich der Wohnung - zwischen ihnen befindet sich das Badezimmer. Ein Abstellraum neben der Eingangstür rundet das Platzangebot ab.

Zur Wohnung gehört weiters ein geräumiges Kellerabteil und ein Freiabstellplatz. Ein großer Garten, eine Waschküche und ein Trockenraum können auf Allgemeinfläche von allen Bewohnern genutzt werden.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1969
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	01.10.2013
Valid until	28.09.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,24
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

### FEATURES

Location	South	Area	Suburban Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room	Cellar	Basement Storage Room



Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette

Other

Shared Flat





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	348.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	172,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	94,04 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	5,00 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	58,84 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	329,88 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	348.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	228.711,05 €
----------------	--------------

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Im "Dorf in der Stadt", dem vielseitigen Stadtteil Liefering, genießt man gute Anbindung, ländliche Atmosphäre und ausgezeichnete Infrastruktur. Die Wohnung liegt nahe an der Autobahnauffahrt Salzburg Mitte, und ist ebenso gut an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Diverse Supermärkte, Restaurants, Geschäfte und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar. Mit dem Rad ist man innerhalb weniger Minuten im Naherholungsgebiet an der Salzach, der Saalach und den Salzachseen, beziehungsweise im Europark.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

