



#0003002440

## Eck-Reihenhaus in Lieferung

5020 Salzburg



Purchase price: 795.000,00 €

Living Area: 90,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert  
Immobilienberater  
Raiffeisen Salzburg  
lukas.schubert@immoraiffeisen.at  
+43 664 6271937





## DESCRIPTION

Dieses Eckreihenhaus mit Garten bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen: Zwei Carport Abstellplätze, ein ausbaufähiges Dachgeschoss, helle Räume und eine ruhige Terrasse sowie einen gemütlichen Balkon.

Das Baujahr dieses Schmuckstücks ist 2004. Es besticht durch seinen einladenden Eingangsbereich mit Diele und Tages-WC. Die Küche ist bereits mit Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für einen Ess-Tisch. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und ist das Herzstück des Erdgeschosses. Vom Wohnzimmer kommt man auf die Terrasse und den idyllischen Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Diese bieten genügend Raum für die ganze Familie. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über zwei Fenster. Das Haus ist voll unterkellert. Der gesamte Keller ist hochwertig verfliest. Eine Hauswirtschaftsraum und Stauraum sind hier gegeben.

Die Lage in Lieferung könnte nicht besser sein: Ursprünglich ein Fischerdorf, ist dieser Stadtteil heute ruhig und beschaulich. Dennoch sind Sie hervorragend an die Infrastruktur angebunden. In dieser familienfreundlichen Gegend finden Sie Schulen und Kindergarten fußläufig erreichbar sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Total Area	ca. 187 sqm
Base Area	ca. 152 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	10.06.2024
Valid until	09.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

Garten

Terrasse

Balkon

2 Carport Abstellplätze



ausbaubarer Dachboden  
Vollunterkellert

**FEATURES**

Area	Suburban Area, Dwelling Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet
Condition	Good condition	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	795.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	227,86 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	227,86 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	795.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### ADDITIONAL COSTS

Kanaljahresgebühr (Monthly)	14,70 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

Gesamt Strom (Salzburg AG) (Monthly)	122,60 € incl. VAT
---	--------------------

Erdgas (Salzburg AG) (Monthly)	69,54 € incl. VAT
--------------------------------	-------------------

Grundsteuer (Monthly)	9,17 € incl. VAT
-----------------------	------------------

Abfallwirtschaftsgebühr (Monthly)	11,85 € incl. VAT
--------------------------------------	-------------------

Die laufenden Kosten setzen sich zusammen aus: Kanal, Strom, Erdgas Wasser, Grundsteuer, Abfallwirtschaft und Versicherungen.



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Liefering ist ein charmantes Stadtviertel im Nordwesten von Salzburg, das sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre und gleichzeitig günstige Lage auszeichnet. Das Viertel ist von einer angenehmen Mischung aus städtischem Flair und ländlichem Charakter geprägt, was es zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Altersgruppen macht.

Für Familien ist Liefering ein idealer Wohnort. Es gibt mehrere Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen in der Umgebung. Auch Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind reichlich vorhanden, darunter Spielplätze, Sportvereine und Jugendzentren.

Liefering ist ein attraktives Stadtviertel für Menschen, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und umfassender Infrastruktur suchen. Die Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen macht diesen Stadtteil zu einem begehrten Wohnort in Salzburg.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi EG](#)

[Grundrissprofi OG](#)

[Grundrissprofi KG](#)

[Grundrissprofi DG](#)

