



#0003002278

## Elegantes Wohngefühl: 2-Zimmer-Wohnung in Aigen

5026 Salzburg



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 54,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

jana.karl@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14221





## DESCRIPTION

Bitte beachten Sie, dass wir als Doppelmakler agieren.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1985
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.07.2020
Valid until	05.07.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,45
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1



**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms 1  
Balconies 1

**AREAS**

Living Area ca. 54 sqm  
Balcony Area ca. 5 sqm

**FEATURES**

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room, Drying Room	Condition	Good condition
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Area	Dwelling Area		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	335.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	113,42 € incl. 10% VAT
Repair Costs	61,33 € incl. VAT
Running costs parking space	18,05 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	192,80 € incl. VAT
Total buy price	335.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	400.624,59 €
Reserve Deadline	31.05.2024



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Ost-West-Ausrichtung liegt in einer sehr ruhigen Siedlung im beliebten Stadtteil Aigen. Durch die gute Lage zwischen der Salzburger Altstadt, der Salzach und dem grünen Stadtrand zählt Aigen zu den begehrtesten Stadtteilen der Landeshauptstadt.

Restaurants, Supermärkte, Ärzte und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind hier fußläufig erreichbar. Die nur wenige Meter entfernten S-Bahn- und O-Bus-Haltestellen sorgen für eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, und die malerischen Radwege entlang der Salzach schaffen eine schnelle Verbindung in die Altstadt.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Zip Warenhandel

### Gastronomy

< 500m: Pliemgut

< 500m: Doktorwirt

< 500m: Langenloiserhof

### Health

< 500m: Dr. Martin Joachim Kundt

< 500m: Naturpark Apotheke



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Video 2-Zimmer-Wohnung in Aigen](#)

