



#0003002517

Helle Eck-Wohnung in zentraler Stadtlage

5020 Salzburg



Purchase price: 278.000,00 €

Living Area: 78,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA

Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Salzburg

jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Diese helle 3-4-Zimmer-Eckwohnung, im 5. Stock eines gepflegten Wohnhauses, besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die optimale Raumnutzung. Große Fenster sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre. Besonders beeindruckend ist der großzügige Wohnbereich mit Panoramablick, der Zugang zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon mit Blick zum Untersberg bietet.

Die Wohnung bietet 3 bis 4 Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster für natürliche Belüftung und eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sind vorhanden.

Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet sie ein enormes Potenzial, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen und die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Diese 3-4-Zimmer-Wohnung stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, individuelle Wohnideen zu verwirklichen – mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Räumen und einem Balkon mit beeindruckendem Bergblick.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1968
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.10.2022
Valid until	13.10.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	55,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,11
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1



FEATURES

Condition	Need of rehabilitation	Special configuration	Elevator
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathroom Window





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	278.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	200,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	71,67 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	36,85 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	41,26 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	349,78 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	278.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	239.936,07 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	20.08.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Zentral gelegen befindet sich diese Wohnung in einem Mehrparteienhaus im Salzburger Stadtteil Lehen. Durch die Nähe zur historischen Altstadt, zahlreichen wunderschönen Parks und der Nähe zur Salzach verbindet der Stadtteil Lehen Naherholung und Top-Infrastruktur. Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist groß, und auch fußläufig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Ärzte, Busse und Bahnen, etc., sehr gut erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Lehener Löwen-Apotheke
- < 500m: Dr.Med. Emanuel Grohmann
- < 500m: Dr.Med. Friedrich Zeilner

Shopping

- < 500m: Bäckerei/Konditorei
- < 500m: Interspar

Gastronomy

- < 500m: Panoramabar
- < 500m: Sempre
- < 500m: Pizza Pronto



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

