



#0003002461

Gartentraum: Maisonette-Wohnung

5162 Obertrum am See



Purchase price: 420.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14228





DESCRIPTION

Ankommen!

Die Garten-Eck-Wohnung verfügt über einen Eingang direkt vom Parkplatz, somit entsteht ein Haus-Feeling da die Maisonette-Wohnung auch von zwei Seiten mit Garten umgeben ist und dadurch viel Privatsphäre bietet. Die große, mit Glas überdachte, Terrasse lädt zu unterhaltsamen Gartenfesten ein und ermöglicht den Vierbeinern Auslauf!

Die bestens geschnittene Maisonettewohnung hat im Obergeschoß drei Schlafzimmer und ein Wannenbad sowie einen kleinen Abstellraum. Im Erdgeschoß findet das Familienleben statt. Wohnküche, großer Essbereich samt Wohnzimmer - alles da für ein gemütliches Zusammen-sein für Familie und Freunde. Das Gäste-WC samt Dusche rundet das Raumangebot im Erdgeschoß ab.

Ein Tiefgaragenplatz, ausreichend allgemeine Außenstellplätze für Bewohner und Besucher, und ein großer Lagerraum im Keller, ergänzen das Wohnpaket!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2007
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.07.2021
Valid until	21.07.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,58
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms 3
Terraces 1

AREAS

Living Area ca. 90 sqm
Cellar Area ca. 5 sqm
Terrace Area ca. 13 sqm
Garden Area ca. 100 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room, Bike Room
Special configuration	Elevator	Connections	TV
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		







PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	420.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	252,51 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	113,43 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	18,76 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	100,48 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	24,15 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	509,31 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	420.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	28.434,14 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wohnen im Grünen und trotzdem perfekte Infrastruktur. Obertrum hat als Gemeinde viel zu bieten. See to be, das ist hier das Lebensgefühl. Alle Schulen sind in 5 Minuten fußläufig erreichbar. Die gut getaktete Busverbindung bringt Sie nach Seekirchen zur S-Bahn oder direkt in die Stadt Salzburg. Ob Laufen, Wandern, Radfahren, Schwimmen, Stand-Up Paddling, hier ist alles möglich. Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt in 20 Minuten. Zum Gewerbepark sind es 5 Minuten zu Fuß, dort befinden sich Spar und Billa, DM, Cafes, Pizzeria und Libro.

INFRASTRUCTURE

Education

- < 1km: Kindergarten
- < 1km: Volksschule
- < 1km: Mittelschule
- < 500m: Landesberufsschule Obertrum

Other

- < 500m: Raiffeisen BANK
- < 500m: OMV Station

Health

- Salus Apotheke
- < 500m: Doktor Rita Hörtenhuber
- Dr. Paul Steiner

Shopping

- < 500m: Metzgerei Brandstätter
- < 500m: Optik Fröhlich



< 500m: Unterbäck Vierhaus Obertrum

< 500m: Frisiersalon Graf

< 500m: Friseur Eder Obertrum

< 500m: Libro

< 500m: Prohaustier

< 500m: Paul Green Factory Outlet

< 500m: Wood Store

< 500m: dm-drogeriemarkt

Gastronomy

< 500m: A3 Art Cafe

< 500m: Cafe Konditorei Loidl

< 500m: Braugasthof Sigl

< 500m: Marettimo-Trattoria Pizzeria Gelateria



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi_Erdgeschoss](#)

[Grundrissprofi_Obergeschoss](#)

