



#0003002372

## Stilvolles Stadtleben: Moderne Doppelhaushälfte in Salzburg

5020 Salzburg



Purchase price: 989.000,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





## DESCRIPTION

Stilvolles Stadtleben. Moderne Doppelhaushälfte in Salzburg.

Diese Liegenschaft im begehrten Salzburger Stadtteil Liefering bietet alles, was das Herz begehrt.

Die solide und hochwertig erbaute Immobilie besticht durch einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die geschmackvolle Küche separiert sich von Wohnbereich. Drei großzügige Schlafzimmer sorgen für Rückzugsmöglichkeit und Erholung vom Alltag. Zwei ästhetische eingerichtete Badezimmer ermöglichen durch die unabhängige Nutzung großen Komfort. Der gemütliche Garten lädt zum entspannen ein. Mit 2 Parkplätzen direkt vor der Tür ist auch für ausreichend Stellfläche gesorgt. Die Lage könnte nicht besser sein: Ruhig gelegen und dennoch mit bester Infrastruktur. Die Autobahn sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und auch Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese familienfreundliche Immobilie ist perfekt für alle, die modernes Wohnen in gehobener Nachbarschaft schätzen.

Die Bilder vom äußeren den Hauses sind Visualisierungen. Der Außenbereich wird gerade neu gemacht.

Wir weisen auf unseren Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2013
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	28.08.2013
Valid until	27.08.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,48
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	1



**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms 3

Terraces 2

**AREAS**

Living Area ca. 120 sqm

Base Area ca. 288 sqm

Garden Area ca. 137 sqm

**FEATURES**

Special configuration **Roller Shutter** Condition **Good condition**

Exploitation **Common developed** Connections **TV, SAT, Internet Connection**

Floor **Laminate, Flagstone** Construction **Massive Construction, Flat Roof**

Furnished **Partially furnished** Cellar **No cellar**

Sanitation **Show, Bathtub, Bathroom Window** Kitchen **Kitchenette, Open Kitchen**



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	989.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	989.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

Land register entry percent	1,2%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

The Liefering district is located in the north-west of Salzburg and is characterized by an attractive mix of urban life and green oases. With its convenient location, Liefering offers an ideal combination of urban convenience and natural beauty.

Liefering is known for its tranquillity and quality of life, making it a popular place to live for families and professionals. The district is characterized by well-kept residential areas lined with pretty detached houses, terraced houses and modern apartment complexes.

Liefering also offers a good infrastructure with various shopping facilities, schools, kindergartens and leisure facilities.

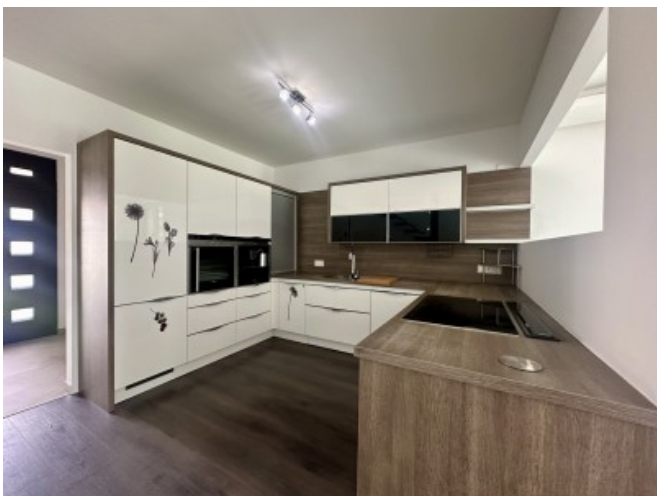
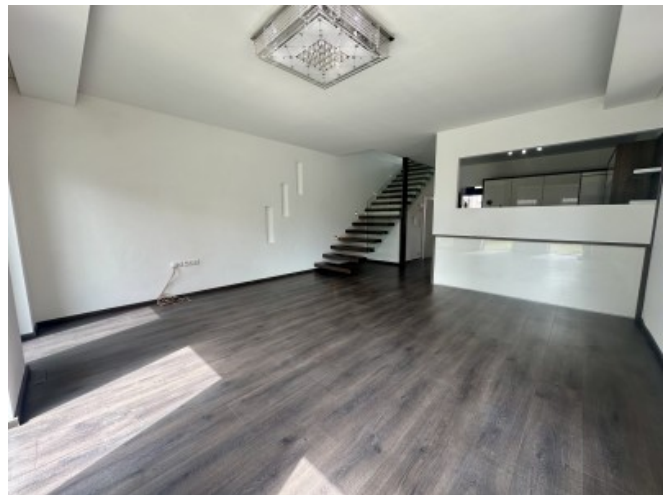
Thanks to the optimal connection to the public transport network, Salzburg city center and the surrounding districts and countryside are easily accessible. The A1 freeway and Salzburg Airport are also in the immediate vicinity, making Liefering an ideal starting point for commuters and travelers.

Overall, Liefering offers an attractive residential location with urban flair and recreational opportunities close to nature, providing residents with a pleasant and relaxed living environment.





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan 1. OG](#)

[Grundrissplan 2. OG](#)

