



#0003002486

## GENAU DIE! Renovierte 3-Zimmer-Wohnung

5301 Eugendorf



Purchase price: 308.000,00 €

Living Area: 71,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14228





## DESCRIPTION

Urban trifft Landleben, so beschreibt man am besten Eugendorf, von beiden genug für ein angenehmes Wohngefühl. Vorsicht chillout Zone! Diese coole Wohnung passt für alle Lebenslagen. Familie, Paar oder Single, für alle ein perfektes Zuhause, weil die Raumaufteilung einfach passt. Die großzügige Diele sagt hallo und öffnet sich für alle Räume, zur Küche mit Blick auf den großen Balkon, nebenan die Ess- und Wohnzone, von der man den großen Westbalkon mit Familie oder Freunden genießt, zu den beiden großen Schlafzimmern sowie Bad und Toilette.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1972
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.01.2020
Valid until	13.01.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	106,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,64
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Balconies

1

**AREAS**

Living Area ca. 71 sqm

Cellar Area ca. 5 sqm

Balcony Area ca. 15 sqm

**FEATURES**

Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette

Cellar

Basement Storage

Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	308.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	192,93 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	78,98 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	98,22 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	47,03 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	417,15 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	308.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	44.493,06 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	26.08.2024
------------------	------------

### ADDITIONAL COSTS



---

Rückzahlung Kreditfinanzierung  
(Monthly)

21,77 € incl. VAT

---





## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Downtown!! Mitten im Zentrum von Eugendorf gelegen sind Bus und Schulen direkt vor der Tür. Die Infrastruktur der Gemeinde ist kaum zu überbieten. Mehrere gut sortierte Supermärkte, DM, Gasthäuser, was will man mehr. Das große Gewerbegebiet mit einer riesigen Auswahl an Einrichtungsgeschäften sowie Mc Donalds, Libro und mehrere schöne Bekleidungsgeschäfte runden das Gesamtpaket perfekt ab.

## INFRASTRUCTURE

### Health

- < 500m: Dr. Johann Laimer
- < 500m: Doktor Michael Riener
- < 500m: Zahnarztpraxis
- < 500m: Kleintierpraxis Eugendorf

### Gastronomy

- < 500m: Gasthof Neuwirt
- < 500m: Landgasthof Holznerwirt

### Education

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Kindergarten Eugendorf
- < 500m: Eugendorf

### Shopping

- < 500m: Baeckerei Leimueller



< 1km: Dorfladenbox - Eugendorf

< 500m: Sparmarkt Putz

Eurospar

DM Drogeriemarkt

Deichmann Schuhe

C&A

Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi\\_unmöbliert](#)

