



#0003002229

Große 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage

5020 Salzburg



Purchase price: 460.000,00 €

Living Area: 95,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





DESCRIPTION

In der Fürstallergasse im beliebten Stadtteil Parsch, erwartet Sie eine großzügige und renovierte 4-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und Geräumigkeit, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. .

Die Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich, der viel Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Zwei Loggien laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen. Die große Küche ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Schlafräume sind großzügig und ruhig. In der Wohnung sind zwei Bäder.

Zudem befindet sich die S-Bahnstation in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr haben. Auch die O-Bus Anbindung ist optimal gegeben.

Zusammenfassend bietet diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung ein angenehmes Wohnambiente in einer begehrten Lage.

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.07.2019
Valid until	24.07.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,94
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	3



Loggias

2

AREAS

Living Area ca. 95 sqm

Cellar Area ca. 6 sqm

Loggia Area ca. 7 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area	View	Mountain View
Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room, Bike Room	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	460.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	193,52 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	117,60 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	45,72 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	93,11 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	22,59 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	472,55 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	460.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	64.318,85 €
----------------	-------------



Reserve Deadline

31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

This sunny and spacious 4-room apartment is located in the sought-after district of Parsch, nestled between detached houses and apartment buildings.

Here, the rural flair blends with the centrality of the state capital. The historic old town with its many leisure and shopping facilities and breathtaking sights is just a few minutes' drive away. A relaxing walk or bike ride is possible directly from home. The nearby Preuschenpark delights children and adults alike, with its spacious green area, paths and playground. Walking paths across the Kapuzinerberg lead you directly to the Linzergasse and Getreidegasse, which are home to a wide range of cultural activities, as well as many restaurants and bars and provide shopping pleasure.

For hikers, there are hiking trails to the Gaisberg or the Nockstein behind it.

The Arenberg and the Volksgarten as well as the Salzachkai can be reached quickly by bike.

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Doktor Michaela Salzborn
- < 500m: Dr.Med. Hans Vorbach
- < 500m: Dr.Med. Josef Stoiber
- < 500m: Dr.Med. Christine Wintersteller
- < 500m: Dr. Sorin Lenz
- < 500m: Dr. Sandra Böttcher
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Roth Anne
- < 500m: Doktor Christa Jecel

Shopping

- < 500m: Fluid Developments Schurich



< 500m: Moda Verde

< 500m: ReSensitive

Gastronomy

< 500m: Piccolo



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan korrigiert](#)

