



#0003002550

## 4-Zimmer-Familienwohnung in Taxham

5020 Salzburg



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 79,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

jana.karl@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14221





## DESCRIPTION

Die gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer lebendigen Wohnsiedlung mit guter Anbindung im Stadtteil Taxham. Dank der vielen Grünflächen, Spielplätze und ruhigen Straßen ist diese Gegend besonders familienfreundlich. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Supermärkte sind fußläufig erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert

Die Eck-Wohnung im Hochparterre besticht durch ihre gute Raumaufteilung und die Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen, wodurch die Wohnung den ganzen Tag über sonnig ist. Beim Betreten der Wohnung wird man von einem langen Flur begrüßt, in dem sich eine Garderobe befindet. Im hinteren Teil der Wohnung liegen die zwei Kinderzimmer, sowie das Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia. Gegenüber befinden sich der Abstellraum und die separate Küche. Durch einen zweiten Flur gelang man in das WC, das Badezimmer mit Dusche und Fenster, und in das Elternschlafzimmer.

Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil und ein Freiabstellplatz.

Es gibt keinen FI-Schutzschalter.

Wir weisen darauf hin, dass das Haus mit Zuhilfenahme öffentlicher Mittel erbaut wurde.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor
	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1966
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 79 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

### FEATURES

Location	West, East	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
Condition	Need of rehabilitation	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show, Bathroom Window



Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	190,82 € incl. 10% VAT
Repair Costs	91,39 € incl. VAT
Heating Costs	141,66 € incl. 20% VAT
Warmwater	21,86 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	445,72 € incl. VAT
Total buy price	320.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	142.738,34 €
Reserve Deadline	31.12.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung liegt in einer Wohnsiedlung im westlichen Stadtteil Taxham, welcher sich durch seine gute Anbindung und vielen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten auszeichnet.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Die Volksschule Taxham und verschiedene Kindergärten sind zu Fuß in ca. 5-10 Minuten erreichbar, ebenso wie Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten. Der Europark beispielsweise ist nur ca. 1 km entfernt und bequem zu Fuß zu erreichen. Die Adler-Apotheke ist nur 260 m entfernt und diverse Ärzte befinden sich auch in Gehweite.

Auf ein Auto ist man hier also nicht angewiesen, da die wichtigste Infrastruktur zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. In die Innenstadt kommt man bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Rad.

Sollte das Auto doch mal benötigt werden um weiter entfernte Ziele zu erreichen, ist die Autobahnauffahrt zur A1 nur 5 Fahrminuten entfernt.

Naherholung bietet die historische Altstadt Salzburgs, sowie der Klessheimer Schlosspark, der nur 10 Minuten entfernt ist.

Diese attraktive Lage in Taxham kombiniert eine ruhige Wohngegend mit bester Anbindung an die Stadt Salzburg und ein umfassendes Angebot an Freizeitmöglichkeiten, ideal für Familien und Menschen, die das Leben in einer naturnahen und gut vernetzten Umgebung schätzen.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

