



#0003002571

4-Zimmer-Wohnung im Zentrum

5110 Oberndorf bei Salzburg



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 86,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





DESCRIPTION

Diese familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus direkt im Zentrum von der Stadtgemeinde Oberndorf. Der Lokalbahnhof, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Supermärkte sind dadurch fußläufig unmittelbar erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist mit dem Lift bequem erreichbar. Baujahr ca. 1980. Besonders hervorzuheben ist die Raumaufteilung der Wohnung mit 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, separater Küche, Abstellraum, Badezimmer und WC. Der Zustand der Wohnung entspricht dem Baujahr des Hauses.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Bezug ist ab sofort möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1980
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.02.2022
Valid until	03.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,89
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Loggias

1

AREAS

Living Area

ca. 86 sqm

Loggia Area

ca. 3 sqm

FEATURES

Location

South-East

Area

Center

Floor

Parquet, Laminate

Special configuration

Elevator

Cellar

Basement Storage

Kitchen

Kitchenette

Room

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	298.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	166,36 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	86,88 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	36,16 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	252,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	541,40 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	298.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Gemäß Notariatstarif
--------------------	----------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	118.181,42 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	21.03.2024
------------------	------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich direkt im Stadtzentrum von Oberndorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sind dadurch fußläufig bequem erreichbar. Zur Salzburger Lokalbahn sind es nur wenige Gehminuten.

Die Salzach mit ihren wunderschönen Rad- und Wanderwegen ist ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan](#)

