

5020 Salzburg | Wohnung | Objektnummer: 3751

KAUF SALZBURG-STADT PARSCH - Eberhard Fugger Straße: GROSSE 95 m² 3-Zimmer-Eckwohnung mit 6 m² (Ost-)Loggia



Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Wolfgang Stocker

+43 662 84 43 52

+43 699 134 22 783

office@f-immo.at

www.f-immo.at

KAUF SALZBURG-STADT PARSCH - Eberhard Fugger Straße: GROSSE 95 m² 3-Zimmer-Eckwohnung mit 6 m² (Ost-)Loggia



Beschreibung

KAUF SALZBURG-STADT PARSCH - Eberhard Fugger Straße:

GROSSE 95 m² 3-Zimmer-Eckwohnung mit 6 m² (Ost-)Loggia

- * 95 m² Nutzfläche
- * 3 Zimmer
- * große Räume
- * separate, große Küche
- * 6 m² (Ost-)Loggia

- * gefragte Stadtlage Parsch

- * Stockwerk: 4. OG (MIT Lift)

- * Ausrichtung: West - Ost

- * Haus Baujahr 1972 (gem. EA) - HWB 90 kWh/m²a fGEE 1,37

- * Zustand: dem Alter entsprechend, ordentlich

- * Raumprogramm:
 - * Vorraum
 - * große 11 m² Küche - Küchenzeile mit Geräten - mit gemütlicher Sitzecke und Außenfenster
 - * 20 m² Wohnzimmer - Zugang auf die 6 m² (Ost-)Loggia mit schönem Ausblick
 - * 2 große Schlafzimmer - 19 m² (Eltern) und 17 m² (Kinder)
 - * Badzimmer mit Badewanne
 - * separates WC
 - * Abstellraum

- * Böden: gemischt
- * Heizung: Fernwärme
- * Kellerabteil
- * PKW: Parkplatz (im Alleineigentum) verfügbar / optional - KP n.V.
- * Kosten: Bewirtschaftungskosten, Heizung, Rücklage: 476,19 € (monatliche Akonto-Vorschreibung der Hausverwaltung), zzgl. Warmwasser (Boiler) und Strom
- Sanierungsdarlehen iHv 75,81 € / mtl. läuft noch bis September 2027
- * Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung
- * Kaufpreis: 409.900,00 €
- * Unsere Meinung: "Großzügig Wohnen auf 95 m²" - GROSSE 3-Zimmer-Stadt-Wohnung - in gefragter Lage Parsch. 4. Liftstock. GROSSE Zimmer - wirklich ausreichend VIEL Platz! Schöner Ausblick. Sehr gemütlich. Zentrale Citywohnung - eine interessante Kaufoption für Eigennutzer oder als Anlage...

-> Interessante Kauf-Option/Alternative/Info für Anleger: Der Verkäufer würde - nach dem Verkauf - grundsätzlich auch gerne weiter in der Wohnung bleiben. Dies entweder als Mieter oder auf Basis einer (befristeten) Wohnrechtsvereinbarung. Bitte sprechen Sie uns hierfür bei Interesse gerne an - wir informieren Sie gerne.

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 94,89 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	4. Etage		
Zimmer:	3		

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Balkon:	Ostbalkon / -terrasse
------------	----------------	---------	-----------------------

Preisinformationen

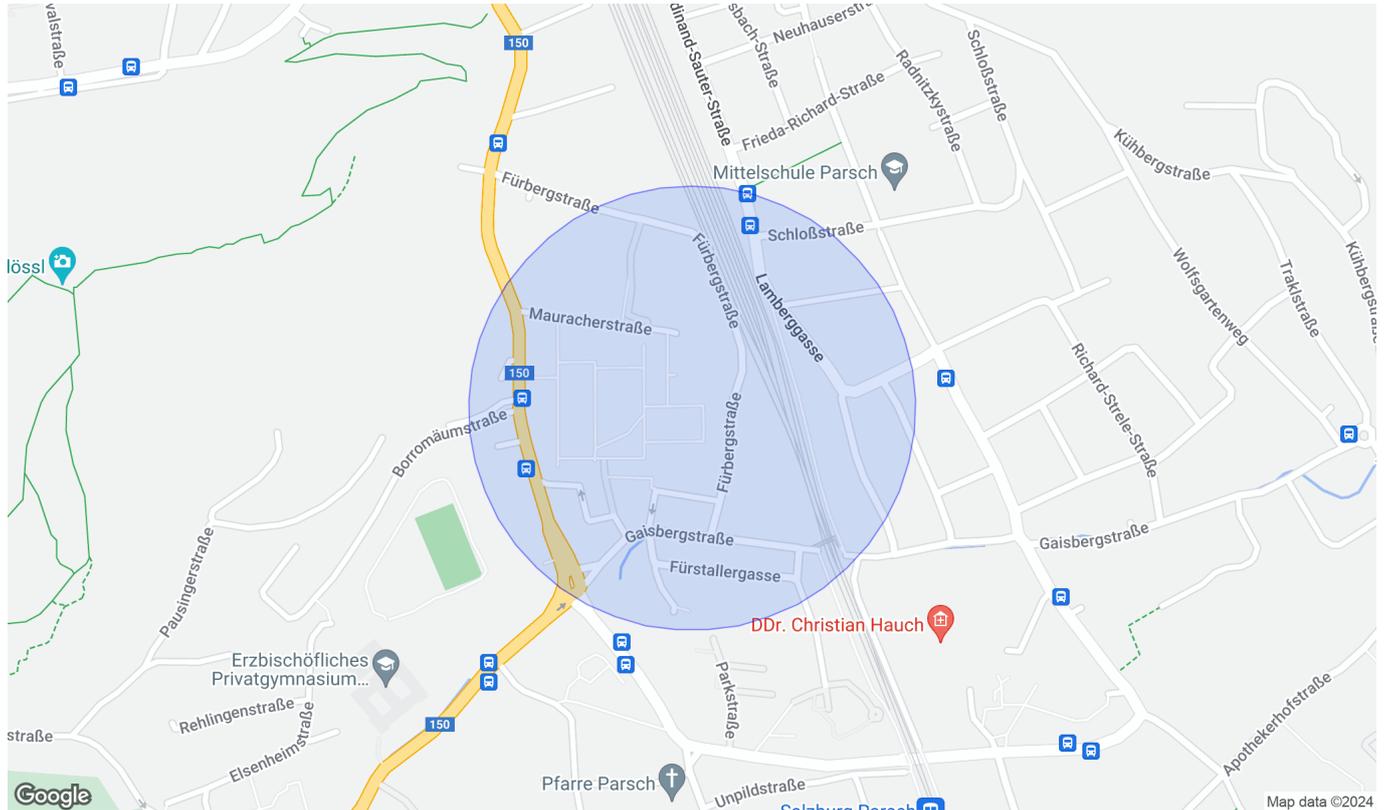
Kaufpreis:	409.900,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



Lage

5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

