

**Gepflegte 2-Zi.-Whg. mit Tiefgarage in
Maxglan/Riedenburg**



Objektnummer: 527/537

Eine Immobilie von Karin Eulenburg Immobilienreuhänderin

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	60,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Eulenburg

Karin Eulenburg Immobilientreuhänderin
Karolingerstraße 36
5020 Salzburg

T +43 664 4548333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung, mit perfekter Raumaufteilung, befindet sich im Hochparterre (mit Lift) eines 1977 errichteten Wohnhauses im Stadtteil Maxglan/Riedenburg. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Penny Markt, Billa, Bäckerei) sowie der städtische Obus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Salzburger Altstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Eckdaten:

60,30 qm Wfl.

+ 6,51 am Balkon

+ Kellerabteil

+ Tiefgaragenabstellplatz

Raumaufteilung:

Diele, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche (Waschmaschinenanschluss), WC mit Handwaschbecken extra, Schlafzimmer, Küche mit Fenster, geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang auf den Balkon

Alle Zimmer sind von der Diele begehbar!

Allgemeinflächen:

Waschraum, Trockenraum, Fahrradraum

Betriebskosten Wohnung: € 317,26,-- (inkl. Heiz- und Warmwasserkosten) zuzüglich Rücklagenansparung € 62,74

Betriebskosten Tiefgarage: € 33,94 zuzüglich Instandhaltungsbeitrag € 10,--

Heizung: derzeit Gaszentralheizung (in weiterer Folge Umstellung auf Fernwärme)

Bezug: sofort

Sonstiges:

Der Tiefgaragenabstellplatz muss nicht miterworben werden!

Hinweis:

Der Energieausweis gem. EAVG wurde vom Vermieter, nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009, vorgelegt.

(HWB 84 kWh/m²a)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap