

Dachgeschoßwohnung (Taxach-Rif/Salzburg)



Objektnummer: 160

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Taxach
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	397.500,00 €
Betriebskosten:	166,03 €
Heizkosten:	51,64 €
USt.:	26,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

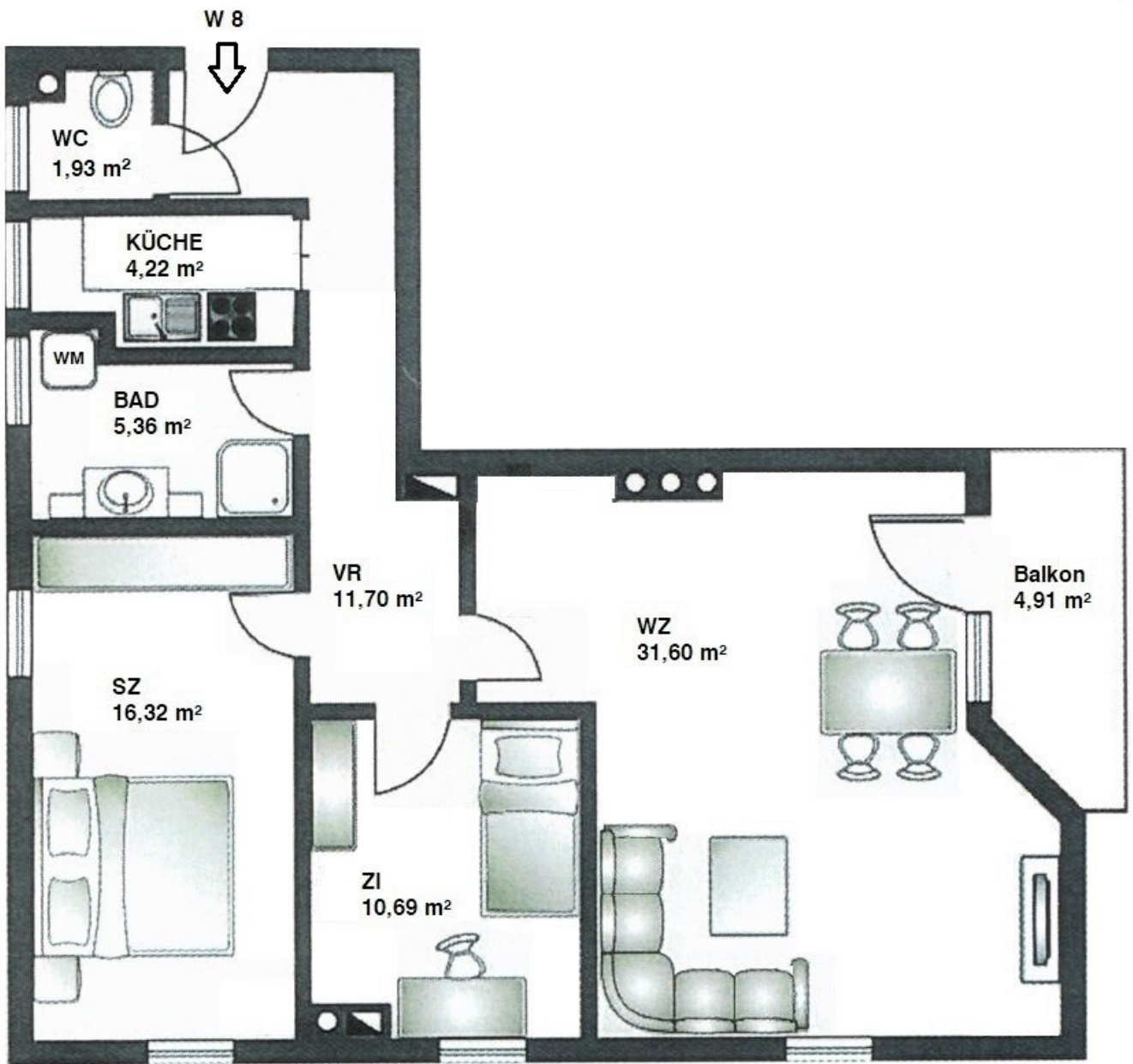
Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50





Objektbeschreibung

Die 3 1/2 -Zimmer Wohnung liegt im Dachgeschoß (2. OG) eines villenartig geprägten Wohnhauses mit Mansardendach. Durch diese spezielle Dachkonstruktion wird eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre mit steilen Dachschrägen samt Giebel- und extra nachgerüsteten Dachflächenfenstern geschaffen, die zusätzlich viel Luft & Licht in die Wohnung bringen. Vom Balkon genießen Sie freien Blick auf das Salzburger Bergpanorama. Die Wohnung ist bis Dezember 2024 vermietet und wird möbliert mit Küche und Bad inklusive Tiefgaragenparkplatz (Stapelparker) zum Verkauf angeboten.

Direkt vor Ort bzw. in fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle, der Kindergarten und die Volksschule, Nahversorger, das Landessportzentrum Rif und der Wissenspark Urstein (FH Salzburg). Die Stadt Salzburg ist u.a. über den entlang der Salzach führenden Radweg bequem zu erreichen und bei Bedarf liegt die nächste Autobahnanschluss-Stelle Salzburg-Süd nur rund drei Kilometer entfernt.

Objektyp:

- 3 1/2 -Zimmer-Dachgeschoßwohnung (Wohnungseigentum)

Wohnnutzfläche:

- **Wohnfläche:** ~81,82 m²
- **Balkon:** ~4,91 m²
- **Kellerabteil:** ~6 m²

Parkmöglichkeit:

- Tiefgaragenstellplatz (Stapelparker)

Nutzung:

- Die Stadtgemeinde Hallein zählt zu den Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten im Sinn des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 §67 Abs 4 - Eigentümer und/oder Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Finanzierung und Versicherung

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap