

## 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse in der Stadt Salzburg



Wohnanlage

**Objektnummer: 3107**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	99,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	5,12 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	592,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis inkl. Stellplatz Betriebskosten inkl. HK & WW

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

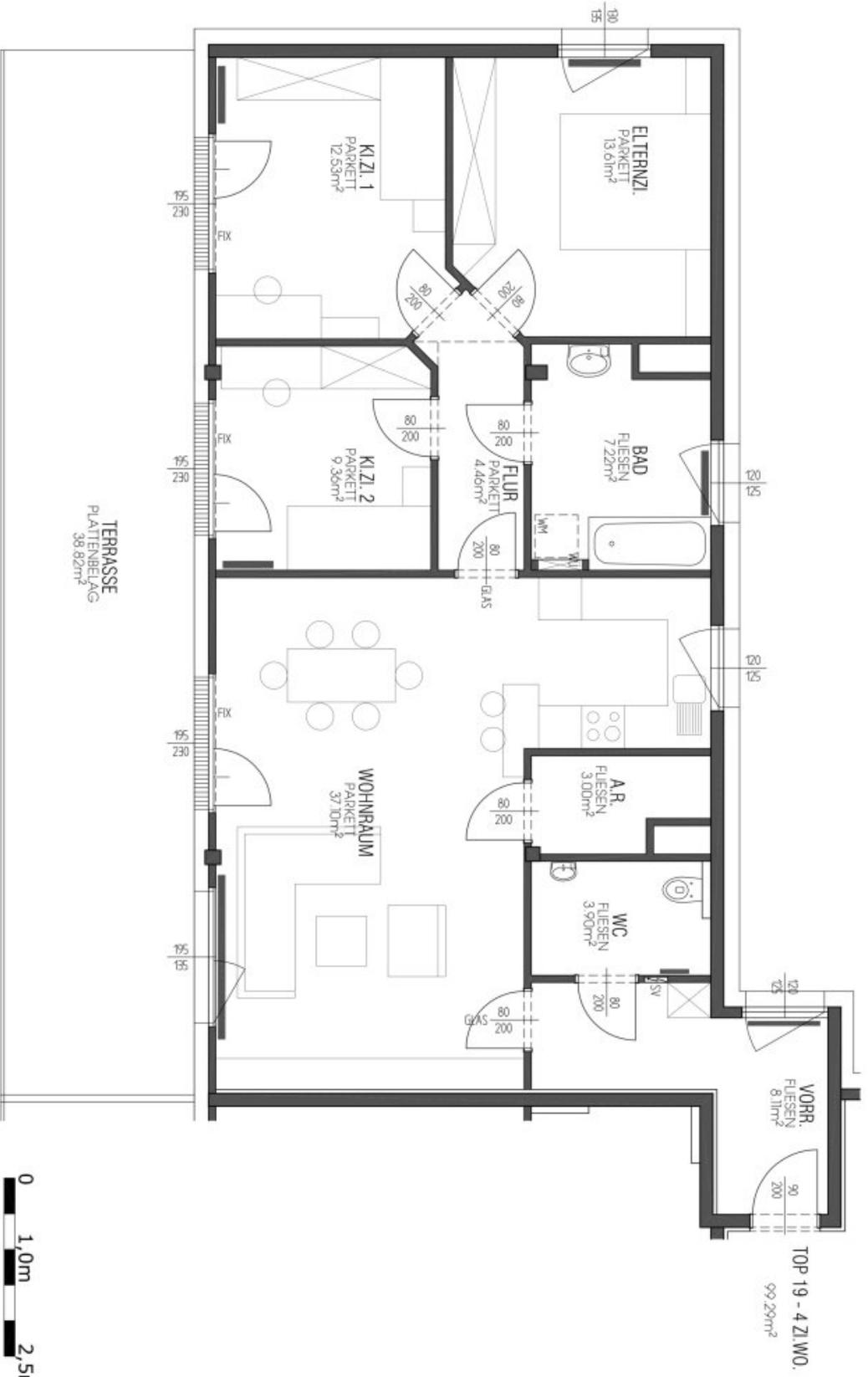
## Ihr Ansprechpartner

### Daniela Löffelberger

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55  
5020 Salzburg

T +43 662 437521-464

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**TOP 19 - 99,29 m<sup>2</sup> - DACHGESCHOSS**  
**BV ELISABETHSTR. 26 5020 SALZBURG**

LEGENDE: SV = ELEKTROSUBVERTEILER WÜ = WÄRMEÜBERGABESTATION SBG. 28.08.2008  
 ARCHITEKT DIPL. ING. FRANZ PETZ FRIEDENSSTR. 12 5020 SALZBURG TEL. 0662-6248840

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen eine 4-Zimmer-Wohnung samt TG-Stellplatz in Salzburg zum Kauf anbieten zu können:

Allgemeines zum Objekt "**Elisabethstraße 26, 5020 Salzburg**":

- Erstbezug: 07/2009
- 20 Wohneinheiten, Tiefgarage
- Heizung: Fernwärme
- 38,1 kWh/m<sup>2</sup>a 0,52 fGEE
- Lift vorhanden

**Details zur Wohnung Top 19:**

- Kaufpreis: € 450.000,-- (inkl. TG-Stellplatz)
- Monatl. Vorschreibung: ca. € 592,00 (inkl. BK+ HK und TG-Stellplatz)
- Stichtag für Ankauf: 01.04.2025
- Dachgeschoß mit Terrasse
- Größe: ca. 99,29 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 38,82 m<sup>2</sup>

- Tiefgaragenstellplatz Nr. 19

Die Wohnanlage liegt zentral und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe steht Ihnen der Hauptbahnhof, Bushaltstellen, ein Autobahnanschluss sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie zur Verfügung.

**Die angeführte Vorschreibung ist lediglich ein geschätzter Richtwert, der sich je nach Verbrauch ändern kann.**

Bei der Wohnung handelt es sich um keine Anlegerwohnung. Sollte es zu einem Kauf der Wohnung kommen, möchten wir darauf hinweisen, dass Sie oder ein Familienangehöriger beabsichtigen die Wohnung selbst zu nutzen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Grundbuch bei der Wohnung "Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG" (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) angemerkt wird und die Mietzinsbildung gemäß §§ 13,14 WGG zu erfolgen hat. Zudem ist die Kurzzeitvermietung gemäß § 8 Abs. 3 WGG generell untersagt.

Die Wohnung wird mehreren Interessenten angeboten, weshalb wir uns einen Zwischenverkauf vorbehalten. Bei Interesse an dieser Wohnung, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

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

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <250m

Klinik <850m

Krankenhaus <1.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <300m

Universität <700m  
Höhere Schule <800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <300m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <275m  
Autobahnanschluss <1.625m  
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap