

**Tolle neuwertige Wohnung in Salzburg - PROV.FREI und
Förderfähig!**



Ausblick

Objektnummer: 7879/225

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,43
Kaufpreis:	496.000,00 €
Betriebskosten:	196,70 €
Heizkosten:	124,84 €
USt.:	42,86 €

Ihr Ansprechpartner



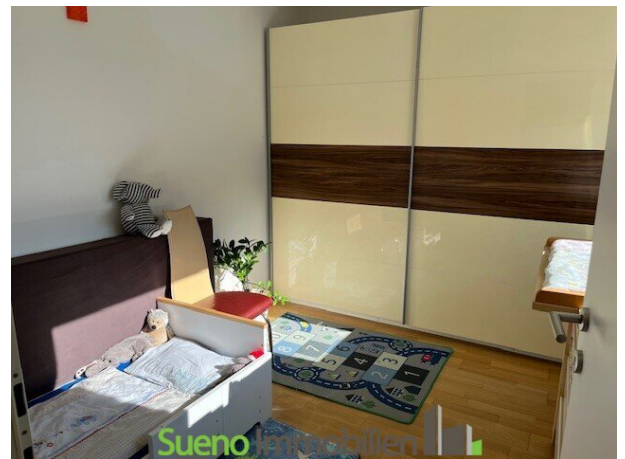
Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Sueno Immobilien
...wir erfüllen Wohnträume

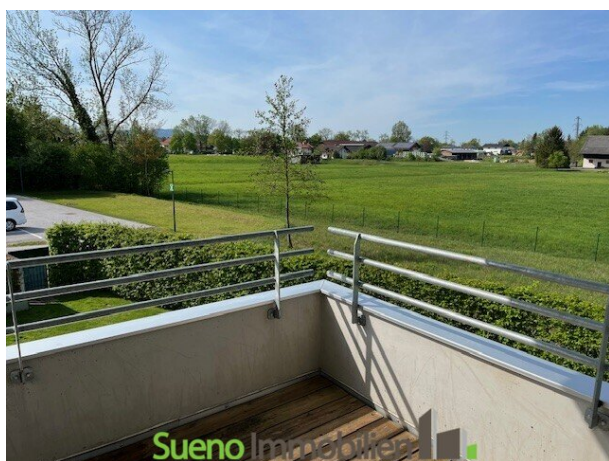
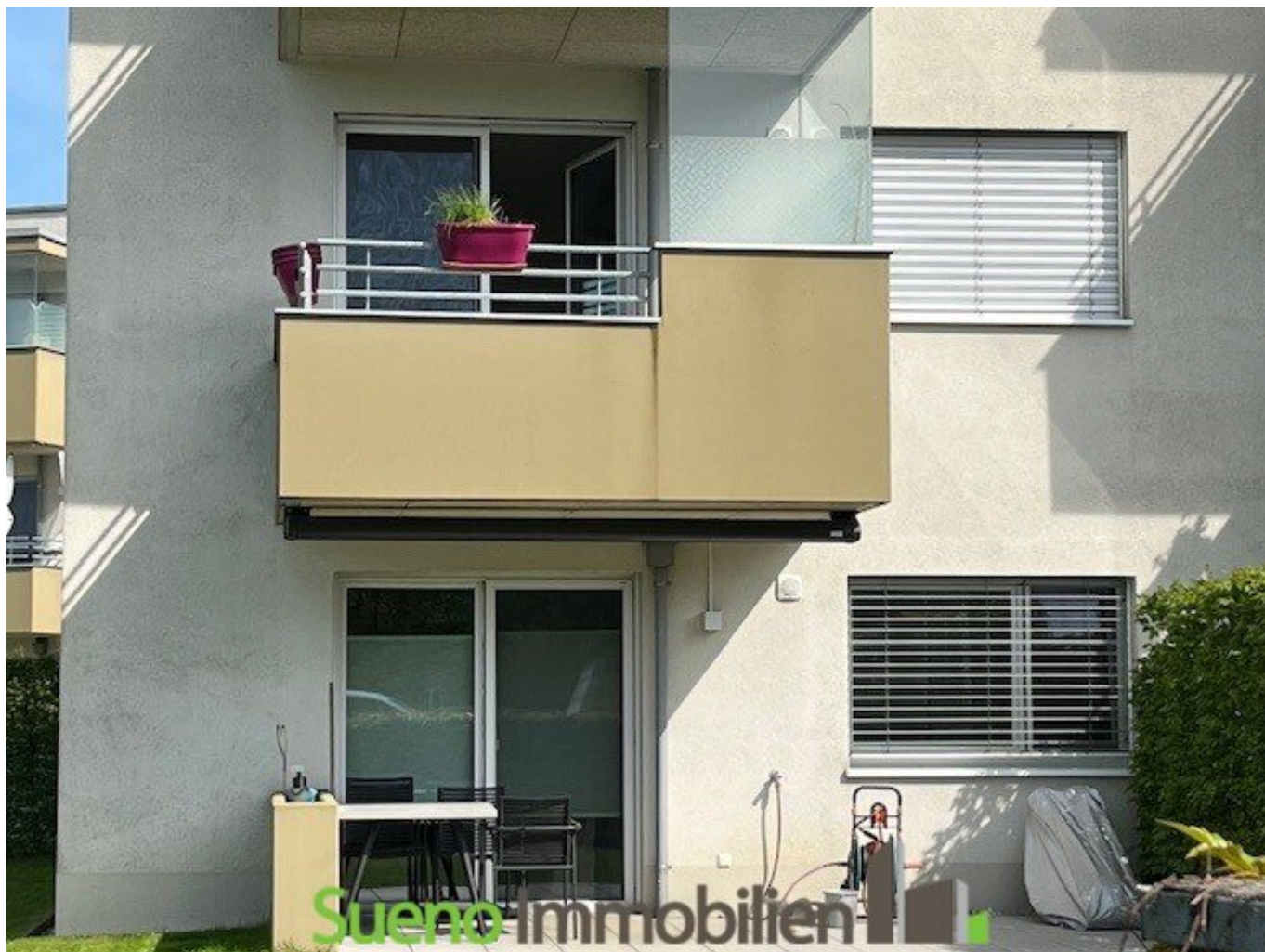
Dr. Georg Traunwieser CEO Gerald Mayr

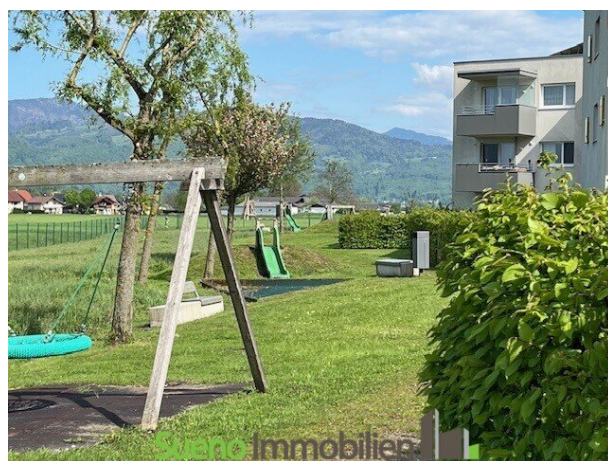
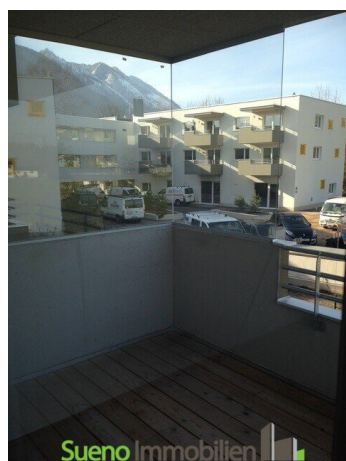
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

info@sueno.at www.sueno.at

Sueno Immobilien

SV





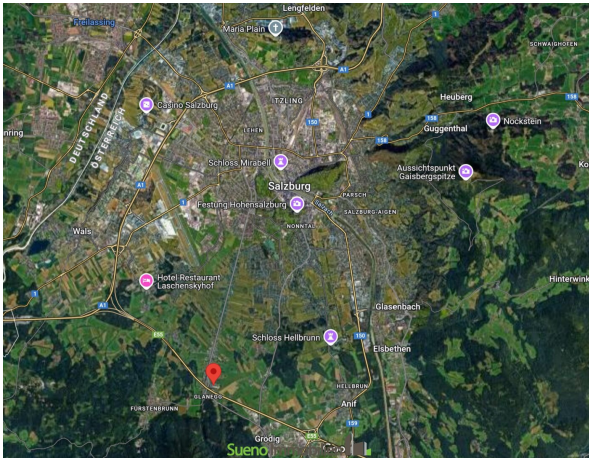




ab 01.01.2025 gelangen folgende Beträge zur Vorschreibung:

Entgeltkomponenten	Basis für Umsatzsteuer :	0 %	10 %	20 %	Gesamt
Instandhaltungsbeitrag		41,38			41,38
Verwaltungskosten			32,23		32,23
Betriebskostenkonto			141,34		141,34
Heizkostenkonto				74,90	74,90
Betriebskosten Kaltwasser/Kanal			55,36		55,36
Warmwasserakonto			49,94		49,94
Nettovorschreibung in €		41,38	278,87	74,90	395,15
USt Vorschreibung in €			27,89	14,98	42,87
Bruttovorschreibung in €	monatlich				438,02

Sueno Immobilien



500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf



Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Top-RUHELAGE von Salzburg!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Blick auf Untersberg und Gaisberg in dieser charmanten 3-Zimmer-Stadtwohnung, gelegen im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Seitenstraße der Moosstraße in Salzburg. Diese Wohnung bietet nicht nur ein helles und freundliches Ambiente, sondern auch eine ideale Kombination aus zentraler Wohnlage und angenehmer Wohnruhe.

Die Highlights dieser tollen Wohnung in Kürze:

- * Großzügige Raumaufteilung: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- * Helle Wohnatmosphäre: Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume, die ein warmes und einladendes Ambiente schaffen.
- * Parkettböden: Hochwertige Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten und zeitlosen Charme.
- * Voll ausgestattete Küche: Die funktionale Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen.
- * Bad: Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Dusche sowie Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen.
- * Separates WC: Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.
- * Süd/West-Balkon: Genießen Sie sonnige Stunden auf dem nach Süd/Westen ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen einlädt.
- * Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- * Lift: Ein Lift ist vorhanden und sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.
- * Barrierefrei: Das Objekt ist von der Garage bis in die Wohnung barrierefrei zugänglich, was sie auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen attraktiv macht.
- * Tiefgarage: Ein zentraler Tiefgaragenplatz mit eigenem Stromanschluss ist inbegriffen.

- * Anbindung an das öffentliche Busnetz gegeben!
- * Alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien und Insektenschutz versehen!
- * Fußbodenheizung in allen Räumen individuell regulierbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap