

## **3-Zimmer Maisonette Wohnung mit Eigengarten in zentraler Ruhelage Salzburgs**



**Objektnummer: 37994**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	49,56 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,18
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,57 €
<b>USt.:</b>	19,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Marton Matura**

360lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

H +43 676 748 7498

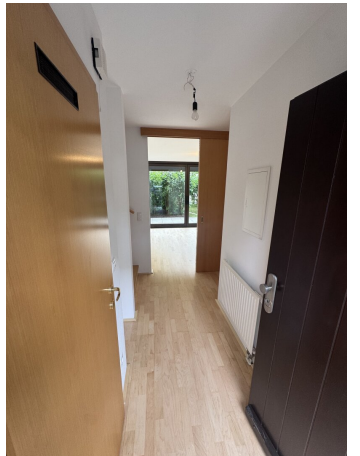
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

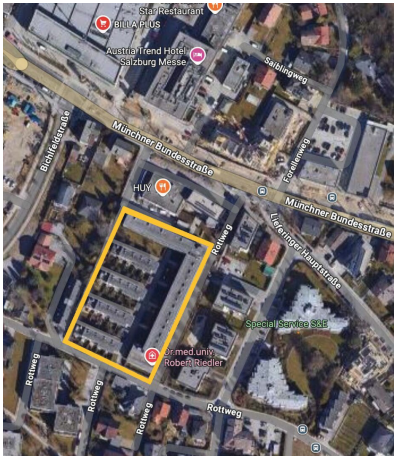


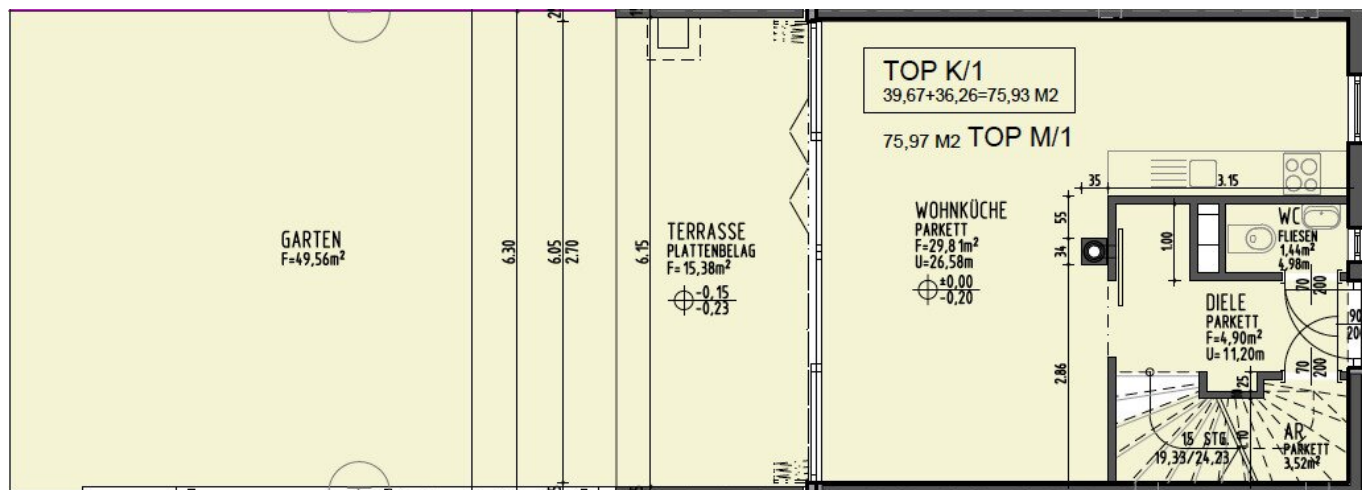




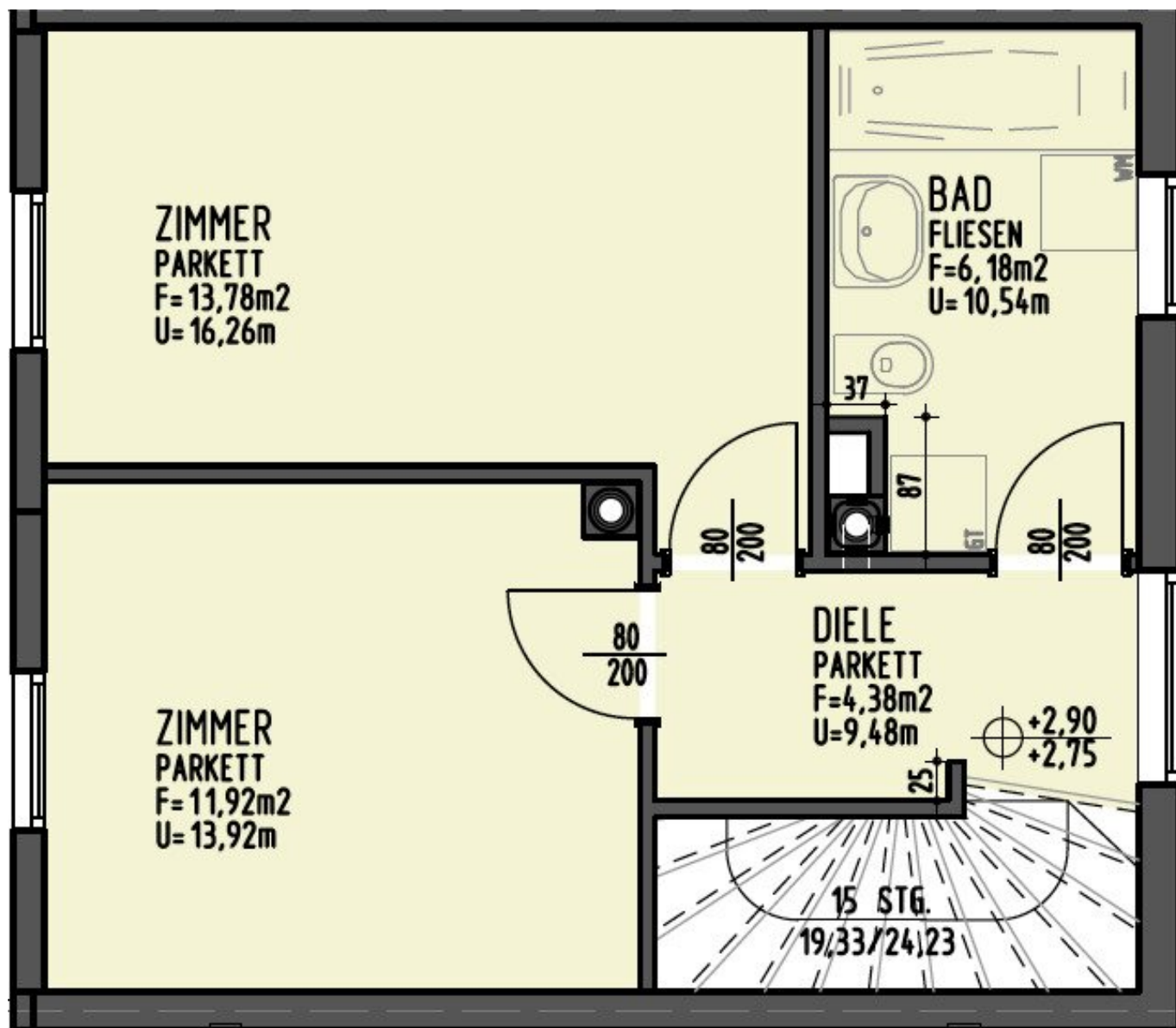












## Objektbeschreibung

Die perfekt geschnittene 3-Zimmer Maisonette Wohnung befindet sich in einer zentral aber doch sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage in Salzburg/Liefering (ca. 100 Meter nach hinten versetzt zwischen Münchner Bundesstrasse 107 und Rottweg 25).

Die Wohnung besitzt 2 Etagen:

Im Erdgeschoss liegt das großzügige Wohnzimmer mit Platz für eine charmante Wohnküche und Zugang zur sonnigen Südterrasse mit angrenzendem Eigengarten.

Im Vorraum gibt es darüber hinaus ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer und ein großzügiges Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Als Sonnenschutz dienen hochwertige elektrisch gesteuerte Rollläden.

Darüberhinaus ist der Wohnung ein eigenes separates Kellerabteil im Untergeschoss zugeteilt und ein allgemeiner Waschraum steht ebenso zur Verfügung.

Auf Wunsch kann ein optionaler Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage gegen Aufpreis erworben werden.

### Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

- Kaufvertragserrichtung: Ist an **Dr. Riess Rechtsanwälte GmbH**, [Zeltgasse 3-5/13, 1080 Wien](#) gebunden.
- Vertragserrichtungshonorar: ab 1,5% netto des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen.

- allenfalls zzgl. 0,2 % aus Übernahme Treuhandschaft gegenüber der finanzierenden Bank
- Grundbucheintragung: bis zu 1,1 % des Kaufpreises
- Pfandrechtseintragungsgebühr: bis zu 1,2% der Pfandrechtshöhe
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

*Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hingewiesen, das zwischen dem Abgeber und der 360lage eins GmbH besteht.*

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 <3.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap