



#0003000041

Helle 4-Zimmer-Wohnung in Gnigl

5023 Salzburg



Purchase price: 420.000,00 €

Living Area: 79,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Stephanie Janitschek
stephanie.janitschek@immoraiffeisen.at





DESCRIPTION

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Salzburger Stadtteil Gnigl, wo sie einen herrlichen Ausblick auf die Berge und die Stadt bietet.

In der Wohnung angekommen, gelangt man in einem großzügigen Vorraum- von dort aus gelangen Sie in alle weiteren Räume.

Südlich ausgerichtete findet man den Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia.

Nördlich der Wohnung befinden sich zwei Kinderzimmer sowie ein Elternzimmer.

Gegenüber der Eingangstür situiert ist das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat, Agriculture
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1975
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 79 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.07.2020
Valid until	02.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Drying Room, Bike Room	Special configuration	Air Condition, Elevator, Roller Shutter
Condition	Good condition	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window



Kitchen

Kitchenette

Other

Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	420.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	183,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	73,08 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	104,86 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	361,17 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	420.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	16.337,23 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	12.06.2023
------------------	------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_Profi Grafik](#)

