



#0003000036

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Ziegelhaiden

5110 Oberndorf bei Salzburg

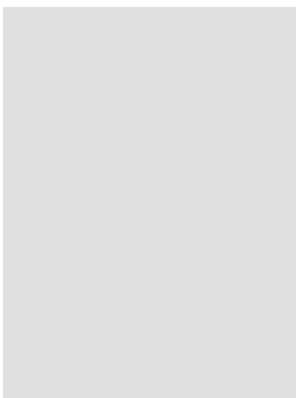


Purchase price: 1.616.000,00 €

Living Area: 99,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sandra Berner
sandra.berner@immoraiffeisen.at
[+43662888614231](tel:+43662888614231)



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 99 sqm
Terrace Area	ca. 37 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.09.2019
Valid until	16.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Location	West, South	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Drying Room, Storeroom



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.616.000,00 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	347,80 € incl. 10% VAT
Repair Costs	42,74 € incl. VAT
Running costs parking space	39,78 € incl. 20% VAT
Heating Costs	37,31 € incl. 20% VAT
Warmwater	13,75 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	482,30 € incl. VAT
Total buy price	1.616.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese moderne Liegenschaft befindet sich in der Stille-Nacht-Gemeinde Oberndorf im ruhigen Ortsteil Ziegelhaiden und bietet höchsten Komfort in den Bereichen Infrastruktur und Erholung. Die Lokalbahn mit Anbindung an die Salzburger Innenstadt, ein Kindergarten und ein Supermarkt sind in weniger als 5 Minuten fußläufig erreichbar. Neben einer guten Infrastruktur und einem belebten Ortskern bietet Ihnen Oberndorf viele Möglichkeiten der Erholung. Viele Naherholungsgebiete und das Salzachufer sowie die Salzachauen sind schnell zu erreichen. Das Stadtzentrum von Oberndorf ist in 15 Gehminuten erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Pizzeria Salvadore

Shopping

< 500m: Bio Star Handels-

< 500m: Alois Alexander Bräumann

< 500m: Rosemarie Stockmaier

Other

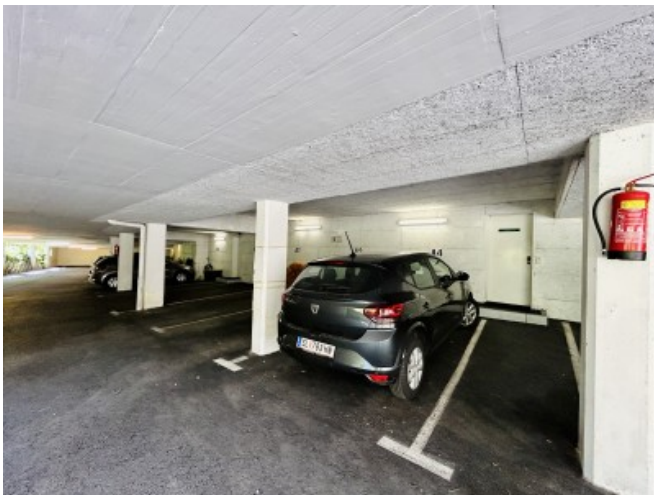
< 500m: Flanze

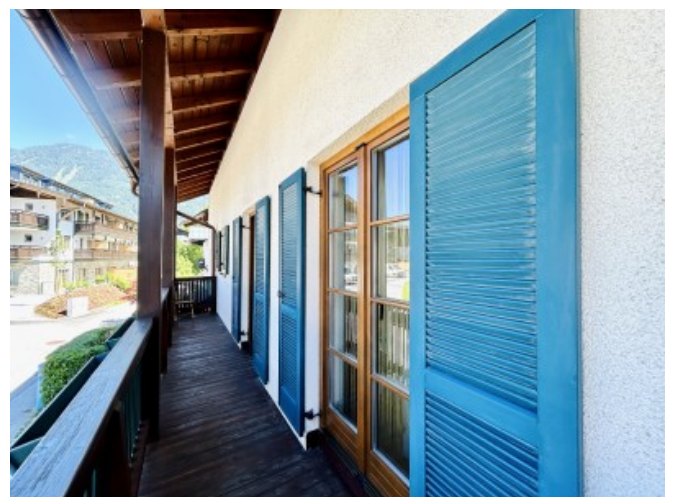


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

