

SALZBURG-AIGEN / Balkonwohnung

Salzachnähe - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Sonnen- und Ruhelage



SALZBURG-AIGEN / Balkonwohnung mit Grünblick Sonnen- und Ruhelage in Salzachnähe!

Großzügig eingeteilte Eigentumswohnung mit schönem Westbalkon und Blick ins Grüne.

Sehr schöne Lage in Salzburg-Aigen nur wenige Gehminuten von der Salzach entfernt!

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich in sonniger und ruhiger Lage. Der Stadtteil Aigen zählt unbestritten zu den exklusiven und beliebtesten Wohngegenden der Landeshauptstadt Salzburg.

Die nähere Umgebung ist von einem hohen Grünflächenanteil und ausgeprägten Wäldern (Ausläufer Gaisberg), sowie der Salzach geprägt. Zahlreiche Spazier- und Radwege, die Zentrumsnähe und die gute Infrastruktur sind Beispiele für die hohe Lebensqualität dieses Stadtteils. Geschäfte, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergarten, etc. sind in unmittelbarer Nähe und meist zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Die angebotene 4-Zimmer-Balkonwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (KEIN Aufzug), ist gut ausgestattet und besticht durch einen durchdachten Grundriss. Das Wohnzimmer und alle 3 Schlafzimmer sind westseitig ausgerichtet, das Schlaf- und die Kinderzimmer sind großzügig angelegt und haben zwischen 13 bis 14 m². Das Bad verfügt über ein Fenster und die Küche ist mit Geräten der Firma Miele ausgestattet.

Eine sehr schöne Wohnung mit viel Sonne und Grünblick nahe der Salzach!



€ 595.000
Kaufpreis



99 m²
Wohnfläche



8 m²
Balkon/Terrasse



Wohnfläche	rd. 99 m ²
Balkon/Terrasse	rd. 8 m ² (westseitig ausgerichtet)
Wohnungsaufteilung	<ul style="list-style-type: none">• Wohnzimmer mit Ausgang auf den Westbalkon• 3 Schlafzimmer• Küche• Vorraum• Abstellraum (3,5 m²)• Bad mit Fenster• WC separat mit Fenster
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Parkett- und Fliesenböden (1 Kinderzimmer mit Furnierboden)• Bad mit Dusche und Wanne• Küche mit Geräten der Fa. Miele• Gasterme im Bad
Ausrichtung	Hauptausrichtung Westen
Baujahr/Bezug	Baujahr 1986 / innerhalb von 3 Monaten verfügbar
Geschoss	1. Obergeschoss / kein Aufzug
Keller	Kellerabteil rd. 4,2 m ² zugeteilt
Parkplatz	Tiefgaragenstellplatz zugeteilt
Betriebskosten	EUR 283,38 p.m. inkl. Rücklage, zuzüglich EUR 50,00 p.m. (=Schätzung) Heizung (Direktverrechnung mit Salzburg AG / Gasverbrauch Vorperiode: 3.270 kWh pro Jahr)
Energieeffizienz	HWB 82, fGEE 1,33
Ankaufnebenkosten	Der genannte Kaufpreis versteht sich zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten des Vertragserrichters und das Vermittlungshonorar in Höhe von 3,6% inkl. UST. Gesamtnebenkosten ca. 10% des Gesamtkaufpreises.
Kaufpreis	€ 595.000,00 inkl. Nutzungsrecht 1 Tiefgaragenplatz