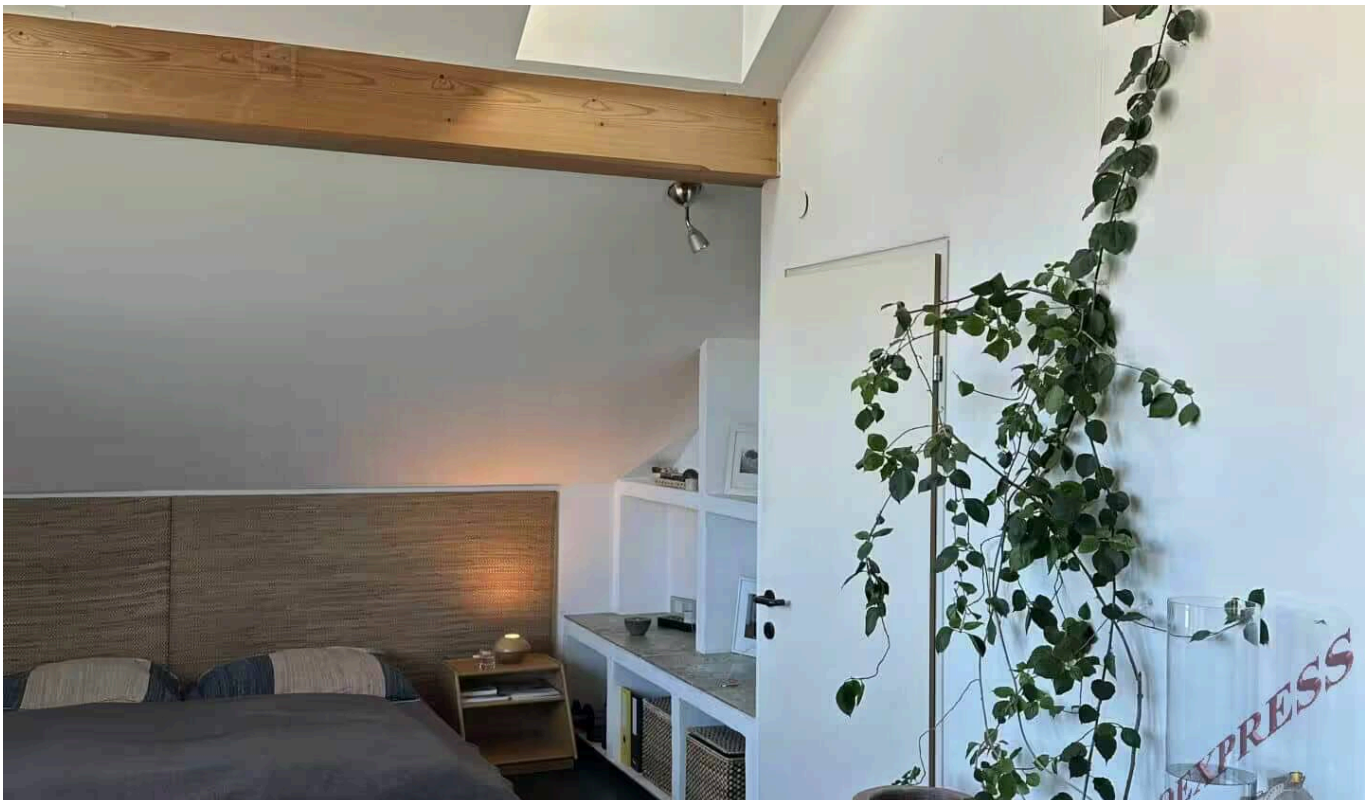


# Charmante Atelier- oder 2 Zimmerwhg – DG – Salzburgblick – gemauerter Kaminofen – Sichtdachstuhl

Attic apartment · 5026 Salzburg

FOR SALE
**395.000 €**

| 66 m² | 2 | 1981 |
|---|---|---|
| Living/usable area | Rooms | Year built |

## Key facts

| | | | |
|---|---|---|---|
| Living/usable area | 66 m² | Property type | Attic apartment |
| Rooms | 2 | Offer | For sale |
| Bathrooms | 1 | Property ID | O2100167238 |
| Year built | 1981 | | |

## Description

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg Aigen!**
Diese wunderschöne Immobilie, welche als 2 Raum- oder Atelierwohnung genutzt werden kann, bietet neben der neuwertigen, modernen Ausstattung einen herrlichen Panoramablick auf die Burg von Salzburg.
Die Ruhe, die Natur um sich herum, laden zum Wohlfühlen und Entspannen ein.
Die Wohnung befindet sich Im Dachgeschoss eines zweigeschossigen kleinen 10 Parteienhauses.
Über einen hellen, geräumigen Vorraum erschließt sich das kleine Wohnrefugium mit einer Wohnnutzfläche von ca. 64m².
Die Wohnung überzeugt mit offenem Ambiente, großzügigen Raumhöhen und hohem Dachstuhl.
Die hochwertige Ausstattung umfasst eine perfekt integrierte Küche, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist, einen modern gemauerten Kaminofen, der wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre schafft und für die wärmere Jahreszeiten eine integrierte Klimaanlage.
Das Tageslicht helle Badezimmer ist ausgestattet mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, WC und Dachfenster zum Lüften.
Ein praktischer kleiner Abstellraum vervollständigt diese kleine Oase.
Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, einer Garage, einem allgemeinen Fahrradraum, sowie ein weiterer Gemeinschaftswasch- und Trockenraum stehen zur Verfügung.
Alle Fenster sind aus Kunststoff und wurden 2015 erneuert, ebenso die Fassade und die Balkone.
Die Wohnung selbst wurde 2014 vom jetzigen Eigentümer generalsaniert, mit Fliesen- und Parkettböden, Kaminofen, Klimaanlage, Deckenspots usw.
Besucherparkplätze sind vorhanden.

.Ausstattung im Überblick:

- Salzburgblick
- Südwestausrichtung
- Klimaanlage
- Fussbodenheizung
- Bodenfliesen und Holzparkett
- Wohnküche offen gestaltet
- Abstellraum
- Bad mit Fenster
- WC separat
- Whirlpool-Badewanne
- indirekte Deckenleuchten
- Diele
- Dusche
- Dachfenster elektrisch
- Fahrradraum
- Garage im Kaufpreis inbegriffen
- Kabel TV
- Parkplatz

**Diese Wohnung vereint modernes Design mit hochwertiger Ausstattung, gepaart mit zeitloser Eleganz und bietet Ihnen einen Rückzugsort der Extraklasse.**
Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin!
**Wir freuen uns auf Sie!**

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenem Maße sind gerundet.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Angebot persönlich vorzustellen.

**Nebenkostenübersicht:**
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr ***(sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen, die mit der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragserrichter abzuklären sind, kann diese Eintragungsgebühr entfallen).
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. ca. Vertragserrichtungsgebühr
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
**Kaufpreis:**
395.000,00 Euro - Verhandlungsbasis

Weitere, ausführliche, informative Einzelheiten und weitere Bilder, senden wir Ihnen gerne mit unserem Expose zu.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins
steht Ihnen **Hr.Josef Mayer** unter 0699 18 41 00 03 oder **j.mayer@immo.express** gerne zur Verfügung.

**Ihre Freude - ist unsere Freude - füllen Sie diese Wohnung mit neuem Leben.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

.

Atelierwohnung oder 2 Zimmerwohnung, hochwertige Ausstattung, Sichdachstuhl, Whirlpoolbadewanne , Kaminofen gemauert, Klimaanlage

## Features

Storeroom | Panoramic View | Cable/Satellite TV | Basement | Partly furnished | Fully developed

## Further details

| | |
|---|---|
| Heating Type | Central heating |
| Floor | 2 |
| District | Salzburg |
| Monthly Service Charges | 330 € |
| Operational Service Charges excl. VAT | 330 € |
| Monthly Costs excl. VAT | 330 € |

| | |
|---|---|
| Number of Car Spaces | 1 |
| Basement Space | 3 m² |
| Flooring | Parquet |
| Bath Features | Shower, Bathtub, Window |
| Kitchen | Complete |
| Car Space Type | Garage |
| Window Type | Plastic |

| | |
|---|---|
| Buyer's Commission | 3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis |
| Prices Remark | Negotiable |
| Living Area | 66 m² |
| Total Area | 64 m² |
| Lavatories | 1 |
| Loggia Space | 7 m² |

| | |
|---|---|
| Doors | Wood |
| Separate WC | 1 |
| Condition | vollsaniert |
| Last Modernization | 2017 |
| Available from | Immediately |

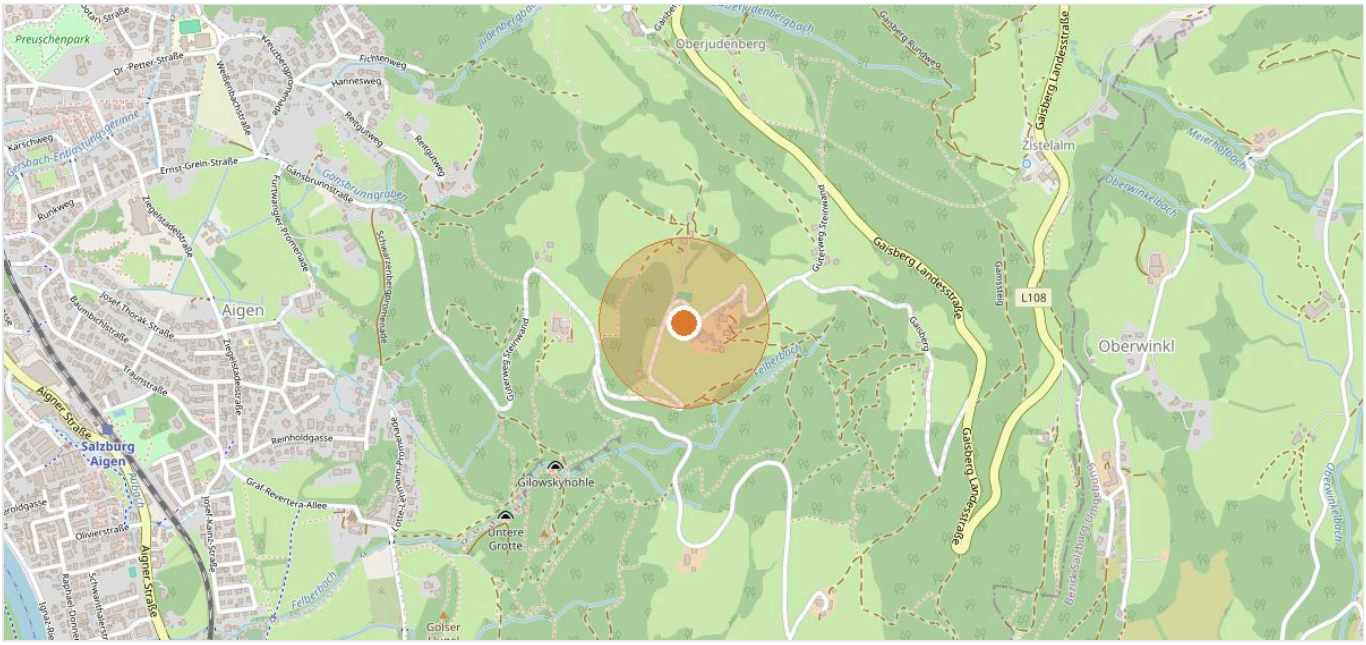
## Impressions







## Location




5026 Salzburg · Map data © OpenStreetMap contributors

## Your contact




### Josef Mayer

Mobile +43 676 54 50 754

Email j.mayer@immo.express


VIEW ONLINE

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=288066


All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.