

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia & TG-Platz in Salzburg-Liefering

76 m² • 1992 • Wohnung

Wohnung

ObjektNr.: 235

349.900 €



Daten im Überblick

Wohnfläche	76 m²
Baujahr	1992
Zimmeranzahl	3
Etage	2
Zustand	Renoviert
Böden	Parkett
Heizung	Fernwärme
Verfügbarkeit	Ab sofort
Balkon	10 m²
Kaufpreis	349.900 €

Ausstattung

- Abstellraum
- Garage
- Teilmöbliert
- Einbauküche
- Keller

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	68 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	C

fGEE (Gesamtenergieeffizienz)

1.17

fGEE-Klasse

C

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

In attraktiver und verkehrsberuhigter Wohnlage von Salzburg-Liefering erwartet Sie diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die ca. 76 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Baujahr 1992 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Ein Lebensmittelgeschäft befindet sich zudem in angenehmer Fußnähe.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Den Bewohnern steht zusätzlich ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnanlage mittels Fernwärme.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Einzelne Bereiche bieten die Möglichkeit für persönliche Anpassungen und moderne Akzente nach individuellem Geschmack.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 76 m² Wohnfläche
- gut durchdachter Grundriss
- Hochwertige Küche aus Vollholz.
- sonnige Loggia
- Tiefgaragenstellplatz
- eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Fernwärme

- ruhige Wohnlage in Liefering
- hervorragende Infrastruktur
- Lebensmittelgeschäft in Fußnähe
- Baujahr 1992

Lage

Salzburg-Liefering: Grün, ruhig und trotzdem mittendrin.

Die Lage verbindet, was sich sonst meist ausschließt: Erholung direkt vor der Haustür und kurze Wege in alle Richtungen. Salzachsee und Salzachpromenade laden zur Laufrunde am Morgen, zum Spaziergang mit dem Hund oder zum Sprung ins kühle Wasser an heißen Sommertagen ein.

Für Familien ist der Alltag hier angenehm unkompliziert: Kindergarten und Schulen sind zu Fuß erreichbar, der Billa liegt eine Minute entfernt. Wer in die Innenstadt möchte, ist mit dem Bus in rund zehn Minuten am Ziel – und wer weiter fährt, steht dank der Autobahnanbindung in wenigen Minuten auf der A1. Auch das Messezentrum Salzburg liegt in unmittelbarer Nähe.

Impressionen





Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
 **KREDIT ANGEBOT**
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	349.900 €
Kaufnebenkosten (ca. 12,4 %)	43.388 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	12.247 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	3.849 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	5.249 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	12.596 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	4.199 €
Bearbeitungsgebühr Bank (1,5 %)	5.249 €
Gesamtkosten	393.288 €

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	78.658 €	196.644 €
Kreditbetrag (Fremdkapital)	314.630 €	196.644 €
Voraussichtliche monatliche Rate	1.300 €	813 €

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 12,4 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.