Quantschnig.immo

4-ZIMMERWOHNUNG IM HERZEN VON SALZBURG DIREKT AN DER SALZACH

Objekt: PQ-37 I St. Julienstrasse 7a I 5020 Salzburg
I

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-37
Etagenzahl gesamt	8
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	87 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	5020
Ort	Salzburg

Etage d. Objekts	7
Betriebskosten	551,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	551,00 €
Provision	3% zuzüglich 20% USt
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
HWB	87,6 kWh/(m²a)
Klasse HWB	C
fGEE	1,66
Klasse fGEE	C

Quantschnig.immo

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 4 - Zimmerwohnung im Zentrum von Salzburg? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Das Wohnhaus wurde 1961 errichtet und liegt im Stadtteil Neustadt direkt an der Salzach, die Altstadt und der Hauptbahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung befindet sich im 7. Stockwerk und bietet somit einen atemberaubenden Blick über die Stadt. Im Eingangsbereich der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Flur mit Zugang zu zwei gemütlichen Schlafzimmern die Richtung Süden ausgerichtet sind. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, Toilette ist separat. Eine neuwertige Küche inklusive Essbereich und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer bieten genügend Raum um den stressigen Alltag zu entgehen. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

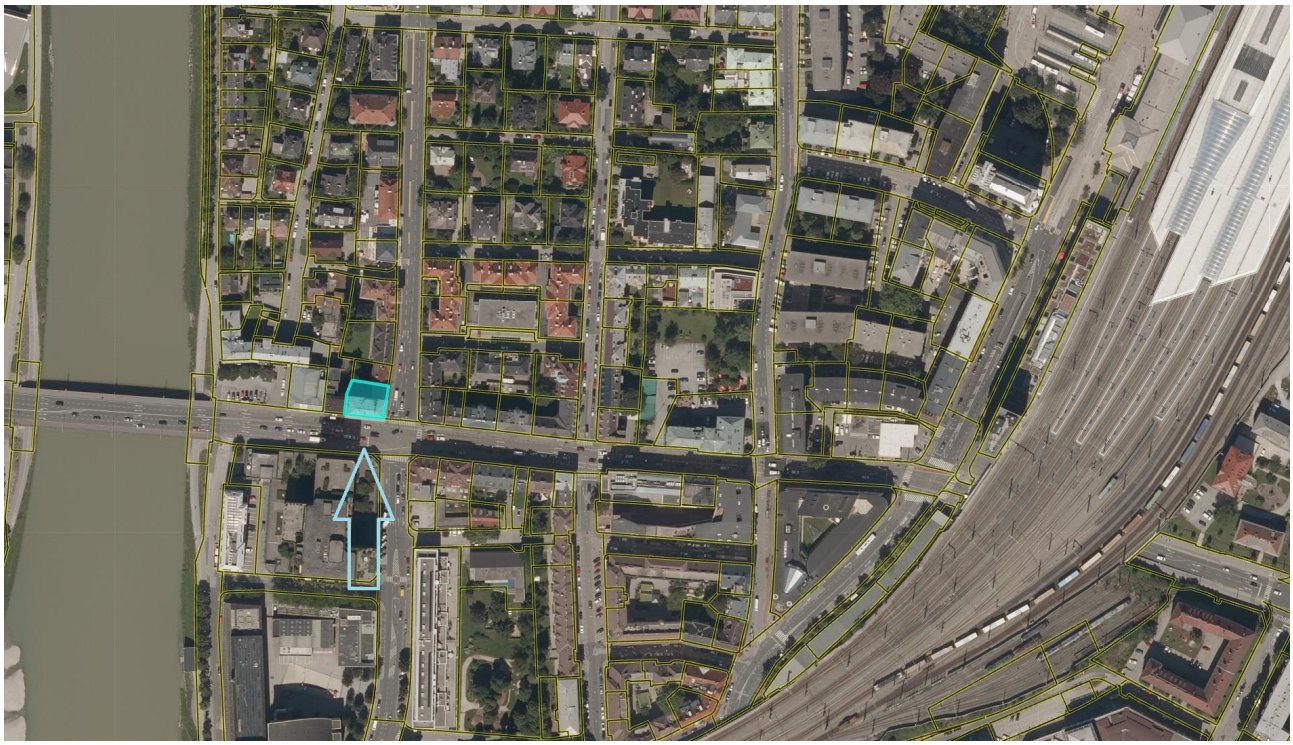
Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Neustadt direkt an der Salzach. Sehr gute Infrastruktur wie Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und Hauptbahnhof fußläufig erreichbar.

Quantschnig.immo

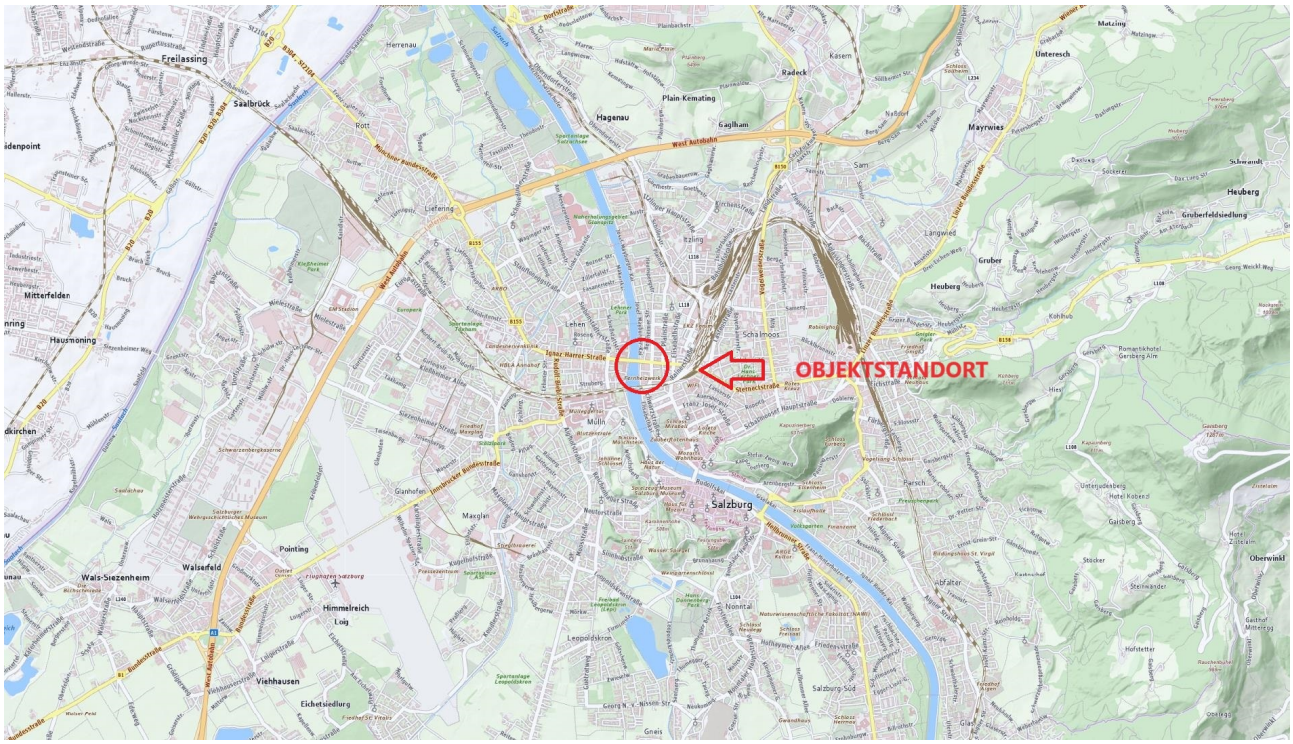
Lageplan

Lage



Quantschnig.immo

Objektstandort



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

• 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)

• 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

• Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).

• Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)

• Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.

• Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschlieÿung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)

• Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

(a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art

• Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d