

**Lichterfüllte und sehr gut geschnittene  
2-Zimmer-Wohnung in Salzburg Langwied**



**DH**

Wohnzimmer

**Objektnummer: 6738/50**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	38,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	126,79 €
Heizkosten:	94,42 €
USt.:	33,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2

5071 Wals

T +43 676 82544808  
H 004367682544808

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





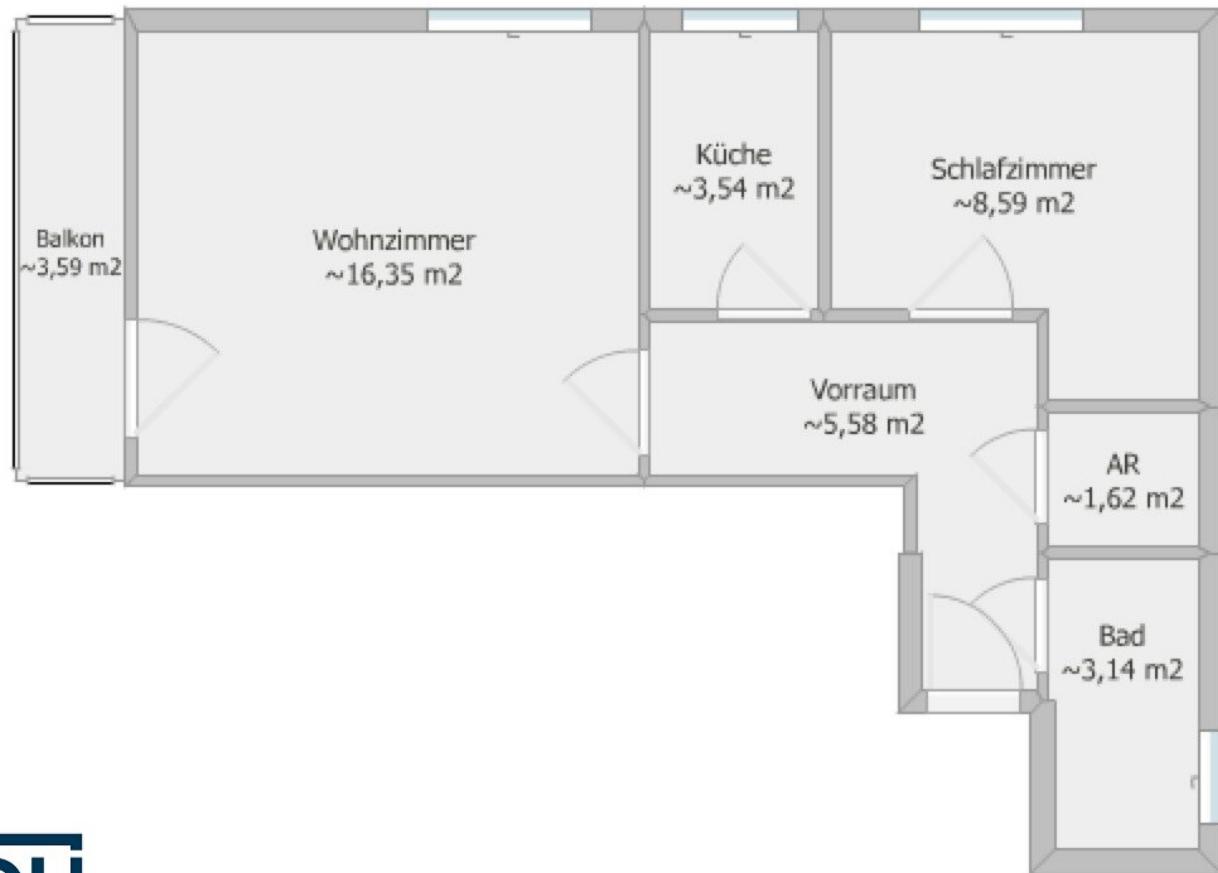
DH



DH



DH



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte, helle Wohnung mit 38,94 m<sup>2</sup> im obersten Stock, besteht aus einem Wohnzimmer, einem behaglichen Schlafzimmer mit Schranknische, einem Badezimmer, einen praktischen Abstellraum mit Wasseranschluss und einer Küche von der aus sie einen perfekten Bergblick genießen.

Der Boden ist mit Fliesen und teilweise Parkett ausgestattet.

Ein Bad mit Fenster, einer Dusche und einer Kabel-/Satelliten-TV-Anlage runden die Ausstattung ab.

Das besondere Highlight der Wohnung ist der Balkon von dem aus sie auch einen schönen Ausblick haben. Ein Carport Stellplatz bietet Ihnen zudem noch mehr Komfort und Flexibilität. Genießen Sie die Ruhe in Ihrem neuen Zuhause und erleben Sie ein gemütliches Wohngefühl.

### Details:

- 2-Zimmer- Wohnung mit 38,94 m<sup>2</sup>
- 3. OG mit Balkon (kein Lift)
- Baujahr 1974
- Gasheizung
- Kellerabteil
- 1 Carport Stellplatz
- allg. Waschküche/ Trockenraum
- Provision 3% vom Kaufpreis + Mwst.

Für genauere Informationen und Details inkl. **360 Grad Besichtigung** schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap