

## 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg-Liefering



Wohnzimmer

**Objektnummer: 513/2792**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	62,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	278.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,08 €
<b>Heizkosten:</b>	72,44 €
<b>USt.:</b>	20,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

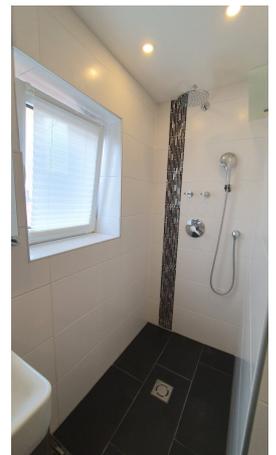


### Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg











## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2017/2018 generalsaniert (neue Küche, neues Bad, neue Böden und neue Elektrotechnik), sodass ein beinahe neuwertiger Zustand gegeben ist. Sämtliche Räume sind über den zentralen Vorraum aufgeschlossen. Das kompakte Bad mit Tageslicht, zeichnet sich auch durch eine eigene Dusche und Badewanne aus. Das WC ist getrennt. Die moderne Küche ist perfekt in den Wohnraum integriert. Ein eigener Kaminanschluss bietet die Möglichkeit für eine Zusatzheizung (Pelletofen, dänischer Ofen). Der kleine Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Schlafzimmer verfügen über eine funktionale Größe.

Zusätzlicher Stauraum wird durch das eigene Kellerabteil geboten. Eine Besonderheit ist auch der eigene Stellplatz unmittelbar vor der Wohnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### Verkehr



Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.