

4-Zimmer-Wohnung in zentraler Stadtlage mit Ausblick!



Objektnummer: 7230/123
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1953
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	209,84 €
USt.:	20,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

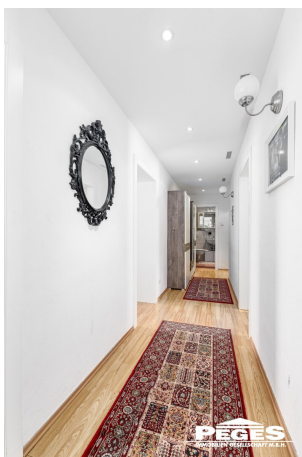
Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung mit Blick über die Stadt, Ausrichtung nach Süden, mit einem Flächenausmaß von ca. 81 m² liegt im obersten Stock – 6. Obergeschoss (mit Lift) des Hauses.

2011 wurde die Wohnung von den derzeitigen Eigentümern umfassend saniert. Dabei wurden Bad, Küche, Elektrik, Fußböden, Innentüren, Fenster sowie die Gastherme erneuert.

Im Zuge der Renovierung wurde eines der Zimmer zu einer großzügigen Wohnküche umfunktioniert und die ursprüngliche Küche zu einem Schrank-/Abstellraum umgestaltet. Sämtliche Anschlüsse sind jedoch noch vorhanden, ein allfälliger Rückbau wäre daher ohne Weiteres möglich.

Darüber hinaus kann die Aufteilung der Wohnung als sehr gut bezeichnet werden, da sämtliche Räumlichkeiten vom Vorraum/Flur aus zugänglich sind.

Aufgrund der zentralen Stadtlage und der Nähe zum Landeskrankenhaus eignet sich diese Wohnung sowohl zur Vermietung als auch zur Eigennutzung.

Zudem bietet die Wohnung einen schönen Blick über die Stadt und ist aufgrund der Situierung auf der obersten Etage als relativ ruhig zu bezeichnen.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad (mit Dusche, WM-Anschluss, WC), Schlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer, großzügige Wohnküche (eingerrichtet mit E-Geräten), Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Schrank-/Abstellraum; Dachbodenabteil.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung der Wohnung erfolgt mittels Gastherme (im Abstellraum) und wird über den Anbieter direkt verrechnet.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

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.