

2 Zimmerwohnung in Mülln - direkt beim LKH



Objektnummer: 536/1590

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,71 m ²
Nutzfläche:	54,18 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	136,44 €
USt.:	13,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

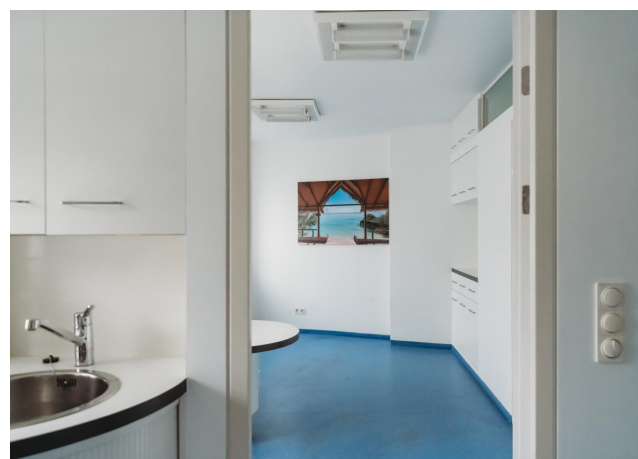
Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

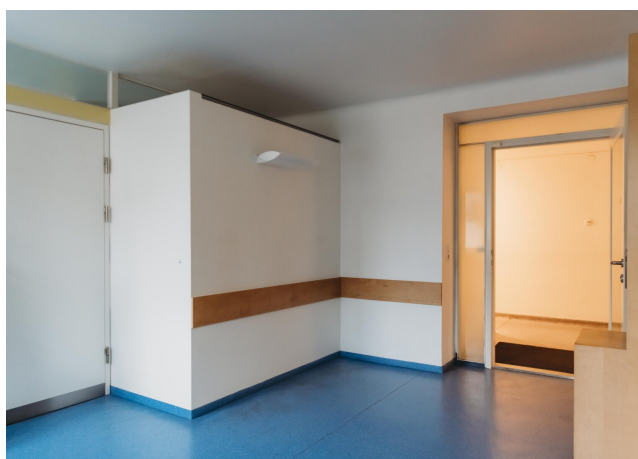
T +43 664 214 80 24



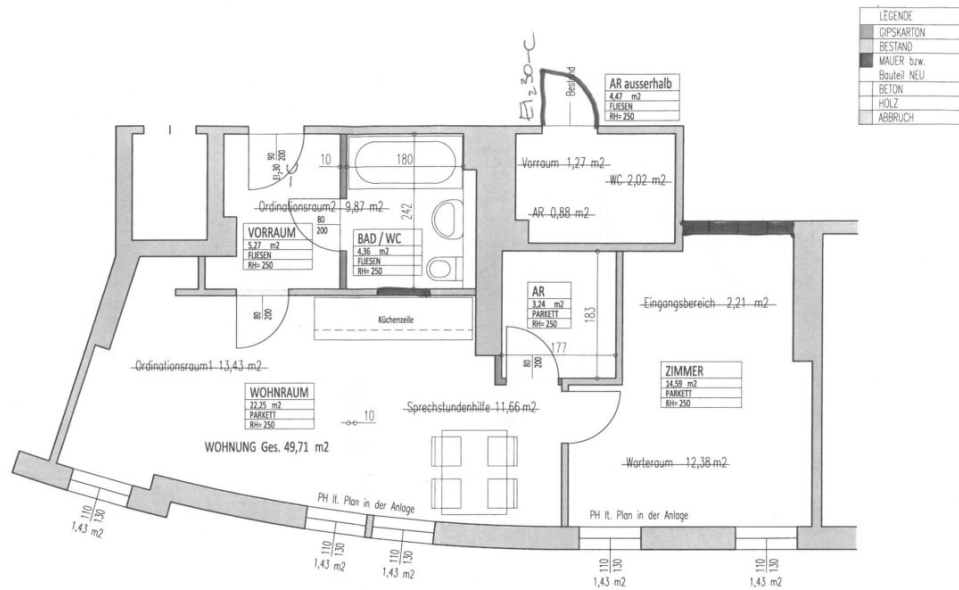
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Gegenständliches Wohnobjekt liegt in einem Haus, das in der Nachkriegszeit wiederaufgebaut wurde und zentral gegenüber dem Landeskrankenhaus situiert ist. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im ersten Stock mit Lift und wurde bis dato als Ordination genutzt.

Die Einheit umfasst ca. 50 m² und hat eine Wohnungswidmung.

Durch die langjährige Ordinationsnutzung muss die derzeitige Raumaufteilung adaptiert werden sowie der zweite Eingang geschlossen wird.

Laut Architektenentwurf könnte ein mögliches Raumkonzept wie folgt sein:

- Eingangsbereich
- Vorraum mit Zugang zum Bad
- Wohnraum mit Küchenzeile
- Innenliegender Abstellraum
- Schlafzimmer (zweiter Eingang muss zugemauert werden)
- sowie Abstellraum außenliegend (derzeitiges WC)

Ideal bei der Wohnung ist die kompakte Größe, die Helligkeit aufgrund der vielen Fenster und die zentrale Lage (LKH und PMU in Gehdistanz).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m



Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
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.