

## Exklusiv sanierte 4-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Stadtlage



**Objektnummer: 531/1634**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	413,62 €
<b>USt.:</b>	26,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at



**G**  
Grosschädl Immobilien  
LÖWEN

**Wir verkaufen  
auch Ihre  
Immobilie!**

Ihr familiengeführter  
Full-Service Makler  
seit 1996

Nutzen Sie  
unser kostenloses  
Erstgespräch

+43 (0) 662 48 11 67

Wir freuen uns  
auf Ihre  
Kontaktaufnahme!

f i n  
MITGLIED IM IMMOBILIENRING  
övi

Grosschädl Immobilien

## Objektbeschreibung

### Lage der Altbauwohnung

Salzburg Stadt, Nahe dem Andräviertel, angrenzend an die rechte Altstadt, Innenhoflage, Ecklage

### Allgemeines zur 4-Zimmer Wohnung

Es handelt sich um eine im Hochparterre eines Wohnhaus gelegene, top modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon.

PKW-Stellplätze sind optional in der nahegelegenen Tiefgarage anmietbar.

### Größe

ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 3 m<sup>2</sup> Balkon in den ruhigen Innenhof

1 Kellerabteil

### Energieeffizienz

Laut Energieausweis beträgt der HWB 87 kWh/m<sup>2</sup>a und der fGEE 1,41.

### Übergabe

ab sofort bzw. nach Vereinbarung

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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