

## Elegantes Wohnen in Top-Lage: 68m<sup>2</sup> Wohnung mit 3 Zimmern



Titelbild

**Objektnummer: 7939/2100159519**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,99
<b>Kaufpreis:</b>	279.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	290,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Salzburg! In einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, in der Nähe des Stadtzentrums, befindet sich diese traumhafte Wohnung zum Verkauf. Die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, erstklassiger Ausstattung und einer unschlagbaren Lage macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel.

Mit einer Wohnfläche von 68m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem Gefühl von Helligkeit und Großzügigkeit empfangen. Der geräumige Wohnbereich ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignen. Sie haben die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen und die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Auch für Gäste oder als Home-Office bietet diese Wohnung ausreichend Platz.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und kulinarische Köstlichkeiten zubereiten. Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, bietet es Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Das Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und Belüftung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Orte in Salzburg.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und eine Universität. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Sie haben hier also alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap