

Charmante, sonnige 3-Zimmer-Wohnung, Salzachnähe



Schlafzimmer

Objektnummer: 7939/2100159391

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1971 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Nutzfläche: | 80,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 41,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,98 |
| Kaufpreis: | 389.900,00 € |
| Betriebskosten: | 210,00 € |
| Heizkosten: | 70,00 € |
| Sonstige Kosten: | 70,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

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





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.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia mit Markise besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihre zentrale Lage. Die Wohnung befindet sich in einem aufstrebenden Viertel in Salzburg inmitten einer schönen Grünanlage. Durch die Ausrichtung der Eckwohnung nach Osten und Südwesten ist sie hell und sonnenverwöhnt.

Der Blick direkt ins Grüne kann schon bald Ihrer sein. Lassen Sie sich begeistern von einer ruhigen Wohnung, welche eine perfekte Infrastruktur für Jung und Alt in maximal 10 Minuten Fußweg bietet.

- Neuwertige Küche und Böden
- Ost- und Südseitig ausgerichtet
- 3. Stock (Lift) mit Loggia
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- WC extra
- Abstellraum
- Kellerabteil
- eigener Tiefgaragenplatz
- Fahrradraum, Hobbyraum, Waschraum und Trockenräume in gepflegten Mehrparteienhaus.

Parkplätze vor dem Haus, großzügige Grünanlage.

Monatliche Kosten (ca. Angaben):

- Betriebskosten: 210,-
- Darlehen: 40,-

- Instandhaltungsrücklage: 30,-
- Heizkosten: 70,-
- Warmwasser (nach Verbrauch): 20,-

Besichtigung jederzeit und kurzfristig möglich.

Lage:

Alles zu Fuß in max. 10 Minuten erreichbar

- HAK, Berufsschule, Gymnasium, NMS, Volksschule, Kindergarten in der Nähe
- Apotheke, Einkaufen, Ärzte zu Fuß erreichbar.
- Bushaltestelle von drei Linien fast vor der Türe (2 Minuten)

- Autobahnanschluss in fünf Minuten erreichbar

- In 15 Minuten zu Fuß in der Altstadt

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap