

Eleganz – Ihre großzügige 4-Zimmer-Terrassenwohnung im noblen Aigen



Objektnummer: 966/7975

Eine Immobilie von s REAL Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	15,35 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	257,66 €
USt.:	25,77 €
Infos zu Preis:	

Bewirtschaftungskosten und Rücklage ab 1.3.24 monatlich 441.- EUR brutto

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

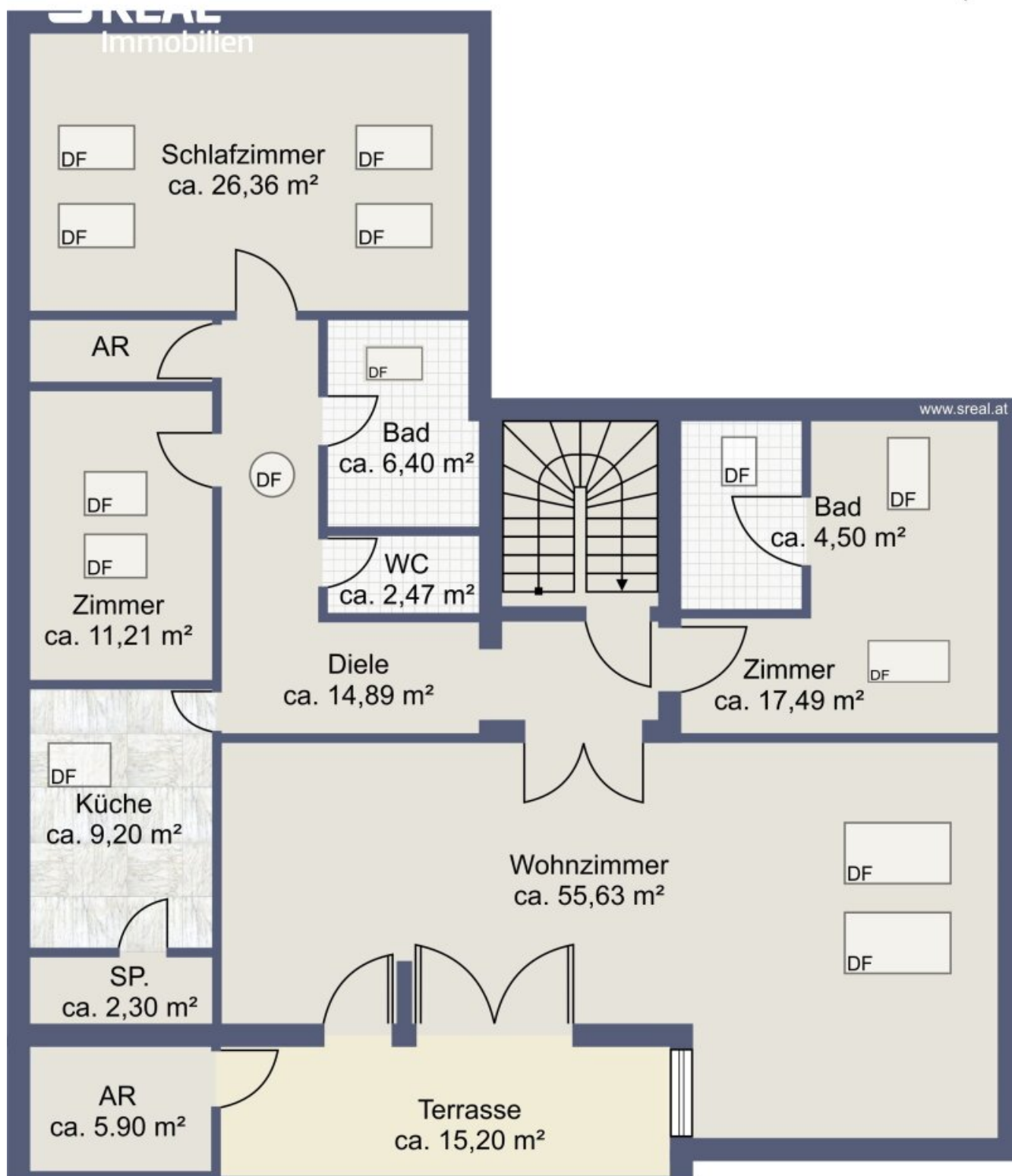
Ihr Ansprechpartner



Mag. Theresa-Maria Höhener







Skizze 2 Stock



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Diese top ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen in absoluter Prime-Lage im Herzen von Salzburg-Aigen ist einfach ideal für jene, die eine helle Dachgeschoßwohnung mit Vorzügen wie Terrasse mit maximaler Privatsphäre, Klimaanlage, einer modernen und eleganten Küchen- und Sanitärausstattung und Kachelofen suchen. Im traumhaft schönen Aigner Villenviertel genießen Sie aus dieser 1986 erbauten Wohnung Ausblicke zum Untersberg und in die Baumwipfel der Umgebung. Von der Wohnung aus sind Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad in der Altstadt Salzburgs und können genauso gut Ihre Freizeitaktivitäten entlang der Salzach, im Schlosspark Aigen oder auf dem Gaisberg entfalten. Spaziergänger, Radfahrer, Hundebesitzer und Jogger werden sich hier ganz besonders wohl fühlen. Sie finden sich hier in hocheleganter Nachbarschaft wieder.

Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² zuzüglich ca. 15 m² Terrasse bietet die helle Wohnung ausreichend Platz für ein sehr anspruchsvolles Paar oder eine Familie mit Kindern. Ihre beiden PKWs können Sie bequem auf den eigenen Tiefgaragenplätzen abstellen.

Die im 2. und somit obersten Stock (ohne Lift) dieses kleinen und feinen Mehrfamilienhauses gelegene, äußerst gepflegte und modernisierte Wohnung verfügt über ein großes Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze im Eigentum.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit Busstation (Linie 7) und S-Bahnstation (Salzburg-Aigen) in Fußweite ist man schnell und unkompliziert in der Innenstadt, aber auch aus der Stadt draußen. In der Umgebung gibt es Ärzte, eine Apotheke, ein schnell erreichbares Krankenhaus, Post, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Supermärkte, Gastronomie und eine Bank. Die Wohnung ist somit eine ideale und werthaltige Investition für alle, die ein anspruchsvolles und großzügiges Zuhause in Salzburger Villenlage suchen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und schaffen Sie ein behagliches Nest für sich und Ihre Lieben!

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Auch im Fall einer allfälligen Finanzierung unterstütze ich Sie mit der für Sie maßgeschneiderten Lösung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <500m



Mitglied des
immobilienring.at

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

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.