

"CITY-BEAT": 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 7230/273
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	111,43 €
Heizkosten:	69,63 €
USt.:	23,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57

5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10
F +43 662 458 758 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Die **zentrale Lage** sowie die **geschickte Raumeinteilung** und **moderne Ausstattung** der 2-Zimmer-Wohnung mit einem Flächenausmaß von **ca. 40 m²** und **Balkon mit ca. 4 m²** im **2.Stock (mit Lift)** des gepflegten Wohnhauses in **angenehmer Wohnumgebung** sind hier besonders hervorzuheben. **Kürzlich saniert**, präsentiert sich diese charmante Wohnung in **frischem Look**: Großformatige Fliesen in dem mit **Badewanne samt Glas-Duschabtrennung und WC** ausgestatteten Bad, der vom Wohnraum getrennte, modern eingerichtete **Kochbereich in hellem Design und zeitgemäßer Ausstattung** sowie **Parkettboden** in den **Wohnräumen mit praktischem Schnitt** sorgen für ein gemütliches Wohn-Flair. Sonnige Stunden garantiert der **südlich ausgerichtete Balkon**. Für Stauraum sorgt das zugeordnete Kellerabteil.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne)/ WC, Küche (eingerichtet), Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Schlafzimmer; Kellerabteil, PKW-Abstellplatz allgemein

Allgemeine **Parkflächen** stehen vor dem Wohnhaus für die Bewohner in ausreichender Anzahl zur Verfügung (-mit **Parkkarte** der Hausverwaltung). Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. sind vorhanden.

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fernwärme**.

Die Wohnung ist derzeit mit einem befristeten Mietvertrag (-Ende per 31.03.2027) zu einem Gesamtmietzins iHv € 850,- brutto an eine ordentliche Mieterin vermietet und ist somit zur Anlage als auch später zur Eigennutzung ideal geeignet.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Sonstige

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

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.