Gelegenheit! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Sanierungsbedarf



Objektnummer: 536/1707

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	107,79 €
USt.:	13,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

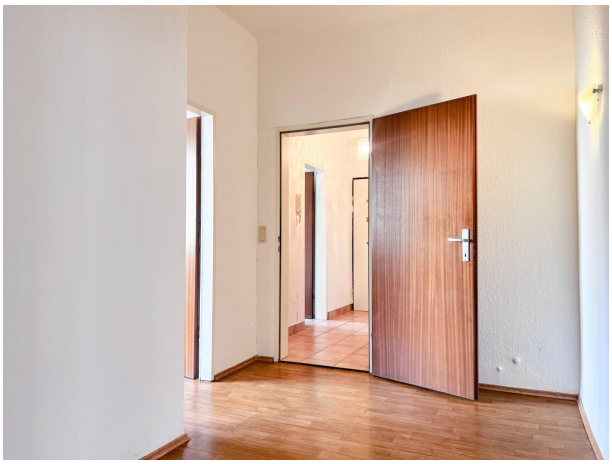


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19





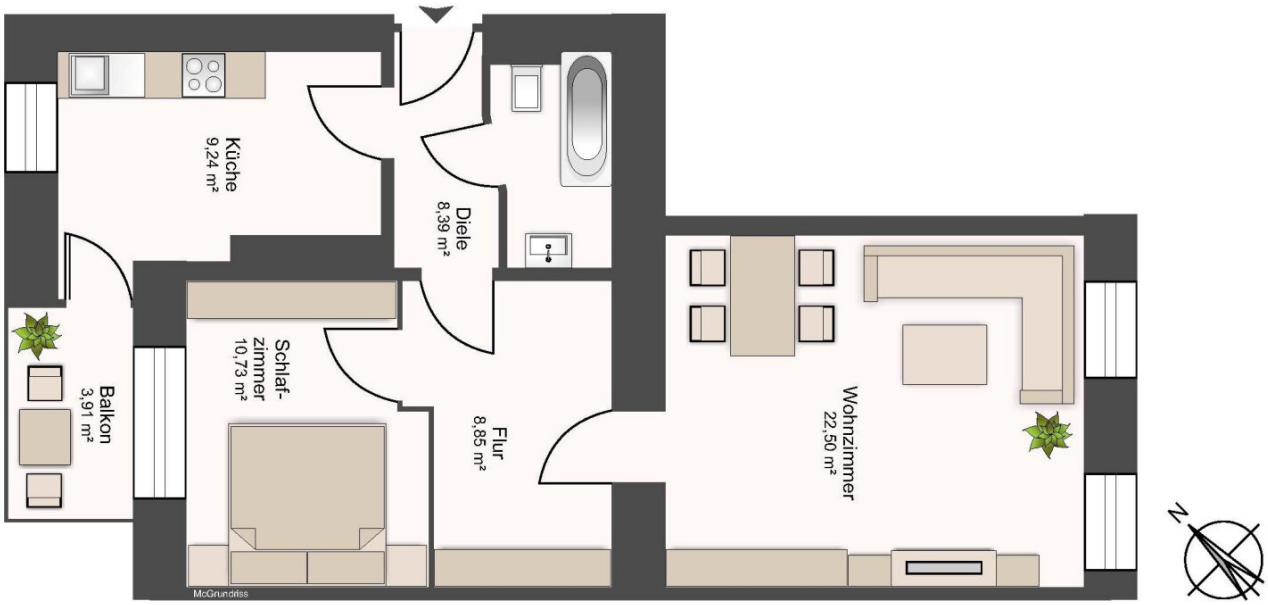











Küche
9,24 m²
Diele
8,39 m²
Schlaf-
zimmer
10,73 m²
Balkon
3,91 m²
Flur
8,85 m²
Wohnzimmer
22,50 m²
N
McGrundriss

Objektbeschreibung

Heimwerker aufgepasst! Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,36 m² in zentraler Stadtlage ist eine echte Gelegenheit! Sie befindet sich im 1. Stock (mit Lift in den Halbstock) in einem attraktiven Altbau mit 11 Wohneinheiten. Die gut geschnittene Wohnung birgt viel Potential und lässt sich mit etwas handwerklichem Geschick und Fingerspitzengefühl in eine schicke, moderne City-Wohnung verwandeln. Ein kleines Highlight ist der lauschige Balkon, der auf den ruhigen, begrünten Innenhof blickt.

Eckdaten:

- Größe: 58,36 m²
- Zimmer: 2
- Balkon: 3,91 m²
- Im 1. OG mit Lift in den Halbstock
- Monatliche Rücklagen: EUR 61,24
- Stand der Rücklage per 14.11.2025: € 27.285,24

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

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.