

**STILVOLLE - NEU RENOVIERTE 3,5 ZIMMER-WOHNUNG
MIT BLICK INS BERGPANORAMA SOWIE AUF DIE
FESTUNG!**



Objektnummer: 144

**Eine Immobilie von MK Mühlbauer & Kardeis Die
Immobilienmakler GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	427,62 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Rücklagen, Heizkosten zzgl. Warmwasser und Strom

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

René Kardeis

MK Mühlbauer & Kardeis Die Immobilienmakler GmbH
Linzer Bundesstraße 41
5020 Salzburg

T +43 664 923 79 49
H +43 664 923 79 49











Objektbeschreibung

Die stylische und gut aufgeteilte 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und ist mit dem Lift sehr gut erreichbar.

Die Wohnung wurde 2019 komplett neu renoviert und größtenteils mit Eichenholz verkleidet, zudem wurden diverse Spots in der Decke verbaut, diese ist perfekt für die junge Familie ausgelegt.

Der geschmackvoll verbaute Eingangsbereich bietet genug Platz für Ihre Garderobe.

Die Küche ist separat zu begehen und verfügt über einen kleinen Balkon welcher nord-östlich ausgerichtet ist. Ausgestattet wurde diese mit einem Ceranfeld, Backofen, einer Mikrowelle, Spüle und Geschirrspüler.

Des Weiteren wurde ein großzügiger amerikanischer Kühlschrank mit Eiswürfelanlage und Gefrierfach integriert.

Auch vom Wohnzimmer aus können Sie einen Balkon begehen, dieser ist süd-östlich ausgerichtet, von hier aus haben Sie einen traumhaften Blick ins Bergpanorama sowie auf die Festung. Hier haben Sie reichlich Platz für eine gemütliche Couch. Anschließend erreichen Sie das geräumige und helle Esszimmer.

Als Highlight verfügt auch das Elternschlafzimmer über einen Balkon mit traumhaften Ausblick.

Das aktuelle Kinderzimmer mit über 16 m² bietet sich auch als Gästezimmer oder Büro an.

Das lichtdurchflutete Badezimmer wurde mit einem Doppelwaschbecken, einer begehbaren Dusche, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Des Weiteren verfügt diese Wohnung über einen Abstellraum welcher mit Regalen versehen wurde und ein Kellerabteil ist ebenso inkludiert. Eine Garage kann angemietet werden, die Kosten belaufen sich auf € 116,- pro Monat.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap