# "ANDRÄVIERTEL - Kleines gemütliches Apartment nahe der Linzergasse"



Wohnraum - Kleines gemütliches Apartment nähe Linzergasse Miete Andräviertel Salzburg

Objektnummer: 6080

**Eine Immobilie von MIA Real Estate** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schallmooser Hauptstraße 22

1

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr: 1900

Zustand: Modernisiert

Alter:AltbauWohnfläche:27,00 m²Nutzfläche:27,00 m²Gesamtfläche:27,00 m²

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: E 328,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,18

**Kaufpreis:** 153.000,00 €

 Radipleis.
 133.000,00 €

 Betriebskosten:
 68,74 €

 Heizkosten:
 71,21 €

USt.: 71,21 € 20,06 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises

# Ihr Ansprechpartner

#### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH Bachsiedlung 11 5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

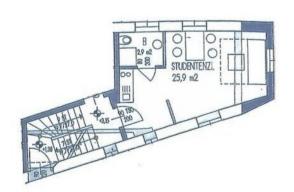
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## **Objektbeschreibung**

Diese kleine Apartment befindet sich in einem kleinen sanierten Wohnhaus mit nur 5 Parteien nahe der Linzergasse im 1. Stock. Die Linzergasse sowie die Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man in der nahen Umgebung. Bushaltestelle befindet sich direkt neben dem Haus, der Bahnhof ist auch fußläufig erreichbar! Die Wohnung ist sehr kompakt aber gut einzurichten, durch die vielen Fenster ist sie noch dazu sehr hell und freundlich.

Eingeteilt ist die Wohnung in einen kleinen Vorraum mit Küchenblock, einem geräumigen Wohn- Schlafraum und einem Badezimmer mit Waschtisch/Toilette/dusche/Fenster. Im Haus gibt es eine Waschküche die zur Verfügung steht.

Derzeit ist die Wohnung sehr gut und befristet bis 2026 vermietet. Im Keller steht eine kleine Waschküche zur Verfügung. Eine Ausnahmegenehmigung für das Parken in der Zone 3 bekommt man nach Absprache mit dem Eigentümer!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <200m Apotheke <275m Klinik <300m Krankenhaus <775m

#### Kinder & Schulen

Schule <325m Kindergarten <375m Universität <725m Höhere Schule <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m Bäckerei <325m Einkaufszentrum <325m

#### Sonstige

Bank < 150m

Geldautomat <50m Post <500m Polizei <875m

## Verkehr

Bus <75m Bahnhof <975m Autobahnanschluss <2.800m Flughafen <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap