STADTNAHE 2-ZIMMERWOHNUNG IN SALZBURG/RIEDENBURG

Wohnzimmer

Objektnummer: 536/1738

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

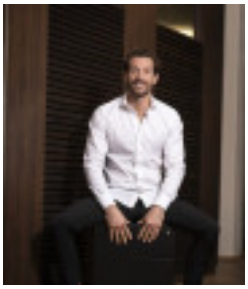
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	54,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	125,37 €
USt.:	39,07 €

Provisionsangabe:

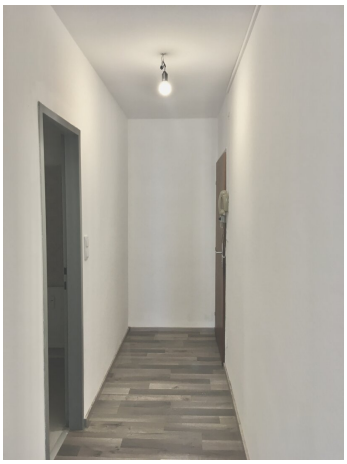
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A. Simon Mayr

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstraße 19



DIANA
AIGNER
IMMOBILIEN

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ansprechende 2 Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon, nur wenige Schritte vom Festspielhaus entfernt. Das Wohngebäude wurde Anfang 1970 errichtet. Im Erdgeschoß befinden sich zwei große Geschäftsflächen, die weiteren Etagen verfügen nur über Wohnungen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde soeben teilsaniert.

Highlights:

- Attraktive, zentrumsnahe Lage - exzellente Vermietbarkeit
- Ausrichtung in den Innenhof - ruhig
- Parkplatzmöglichkeit vorhanden

Die Raumaufteilung ist gefällig:

- Eingangsbereich - Flur
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch sowie Toilette
- geräumiges Schlafzimmer
- helles und ab Mittag sehr sonniges Wohnzimmer
- Küchenbereich vom Wohnzimmer abgetrennt
- Abstellraum /Speis

Ein Kellerabteil ist ebenfalls zugehörig.

Im Außenbereich befindet sich eine für die Eigentümerschaft reservierte allgemeine Parkfläche.

Die Wohnung eignet sich aufgrund der Zentrumsnahen Lage ideal für die Vermietung

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

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.