

2 Zimmer Wohnung mit Balkon - Qualität die man sieht!



Objektnummer: 363

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ischlerbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Sonstige Kosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

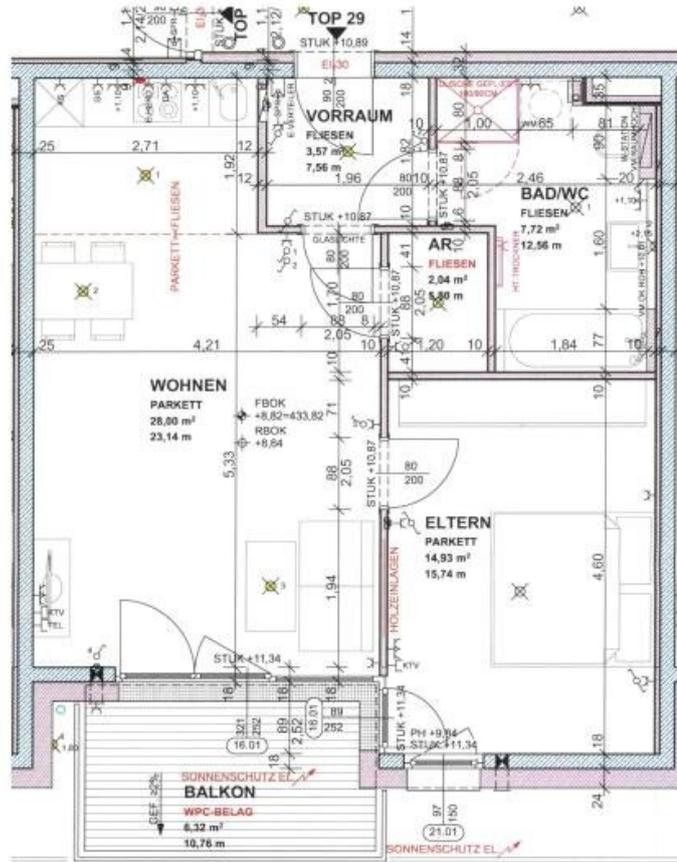


PILZ & PARTNER

mensch.
wert.
immobilie.

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at

PILZ & PARTNER
mensch. wert. immobilie.



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, befindet sich in der Ischlerbahnstraße/Itzling in angenehmer Ruhelage. Hier wohnt man in einem 2016 neu erbauten Wohnhaus mit wohldurchdachter und ansprechender Architektur. Auf ca. 56 qm Wohnfläche, bleiben kaum noch Wünsche offen für das neue gemütliche Zuhause. Die geschmackvolle neue Markenküche integriert sich wunderbar in den großzügigen Wohn-Essraum. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangt man auf den ca. 6 qm großen Sonnenbalkon und genießt die Ruhe.

Hinweis: Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt, aber nach Vereinbarung frei verfügbar.

Das hell geflieste Bad ist komfortabel mit Wanne, Dusche, Handtuchwärmer, Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung ausgestattet. Ein geräumiger Vorraum und ein zusätzlicher Abstellraum/Speis bieten wertvolle Extra-Stauflächen.

Das Raumprogramm:

- einem sonnenhellen Wohn-Esszimmer mit Balkonzugang
- einer modernen Küche mit Essplatz
- ein Schlafzimmer mit Parkettboden und Balkonzugang
- ein Wannen-Duschbad
- Kabel-TV-Anschluss vorhanden
- WM-Anschluss in d Wohnung
- 1 Abstellraum in d Wohnung

Zubehör und Ausstattung:

- alle Fenster mit weißen Wabenplissés ausgestattet
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- 3 fach Verglasung
- 1 Kellerabteil mit eigenem Licht und Stromanschluss
- 1 Parkplatz in der Tiefgarage
- versperrbarer Fahrradraum innen und außen
- Lift

Infrastruktur und Umfeld:

- städtisches und gepflegtes Umfeld in angenehmer Ruhelage
- komfortable Stadtnähe, 5 min zur Bushaltestelle, 10 min ins Zentrum
- schneller Autobahnanschluss, 5 min
- optimale Einkaufsmöglichkeiten
- Hauptbahnhof, S-Bahn, Lokalbahn, in 5 min zu erreichen

Fazit: Eine moderne und hochwertige Wohnung die Stadtleben und angenehme

Ruhelage vereint.

Ihr Ansprechpartner heißt: Manfred Holzer, 0660/14 82 111

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

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.