

## **Exklusive Stadtwohnung in Salzburg mit Untersbergblick!**



**Objektnummer: 7939/2300160355**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,94
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Lukas Hirsch**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg! Diese wunderschöne Wohnung in der begehrten Stadt Salzburg bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von 103m<sup>2</sup> und 3 geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Highlight dieser Wohnung sind sicherlich die 2 Balkone, auf denen Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf die malerische Stadt Salzburg schweifen lassen können. Lassen Sie den Tag entspannt ausklingen und genießen Sie die idyllische Atmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Sie können Ihr Auto bequem und sicher direkt vor dem Haus parken. Auch für Besucher gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie schnell in der Innenstadt und haben auch Anschluss an weitere Städte und Regionen. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da der Weg zur Arbeit schnell und unkompliziert zurückgelegt werden kann.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar. So sparen Sie sich lange Wege und haben alles, was Sie brauchen, in der direkten Umgebung.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die geschmackvolle Einrichtung. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume. Die Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien, Paare oder auch Singles, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Zuhause in Salzburg sind. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz zum Wohnen und Entfalten, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Städte Österreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap