# Zentral gelegene Wohnung samt Garage zu verkaufen



Objektnummer: 536/1817

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 5020 Salzburg Voll\_saniert Altbau 60,27 m<sup>2</sup> 60,27 m<sup>2</sup>

1

B 25,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,72

349.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

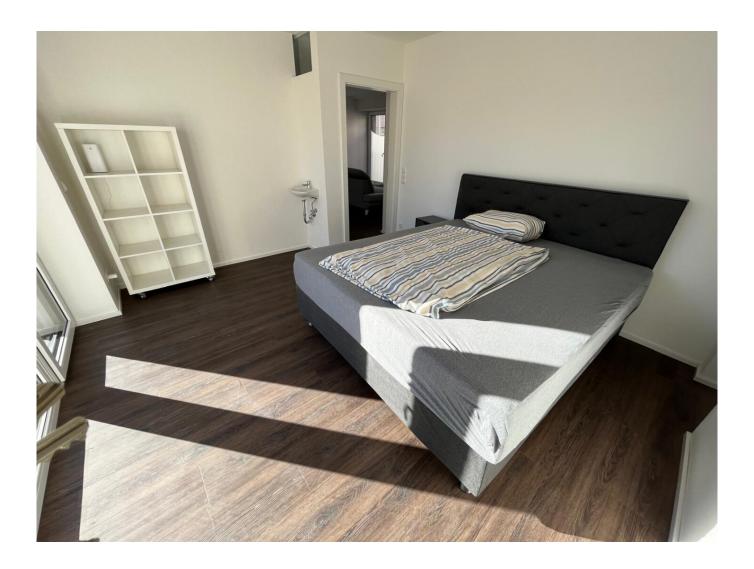


Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien Neutorstraße 19 5020 Salzburg

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







## **Objektbeschreibung**

Verkauft wird eine gut geschnittene und helle Wohnung samt zugehöriger Garage im malerischen Salzburg. Diese Immobilie wurde 2021 umfassend generalsaniert und präsentiert sich in erstklassigem Zustand.

### Raumaufteilung

- **Wohnzimmer:** Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Verweilen einlädt.
- Zwei Schlafzimmer: Ruhige und gemütliche Rückzugsmöglichkeit mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke.
- Küche: Eine modern ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten, die zum Kochen und Genießen einlädt.
- Badezimmer: Ein großzügiges Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen, einer Dusche und einem Fenster für natürliche Belüftung.
- **Separates WC:** Eine praktische und notwendige Ausstattung für den täglichen Komfort.
- **Terrasse:** Ein großzügiger und lichtdurchfluteter Außenbereich mit einer Fläche von ca. 21,34 m² und Blick ins Grüne ideal zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien geeignet.

#### Kaufnebenkosten

• Grunderwerbssteuer: 3,5%

• Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%



Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <2.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

