

Zentral gelegene Wohnung samt Garage zu verkaufen



Objektnummer: 536/1817

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,27 m ²
Nutzfläche:	60,27 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

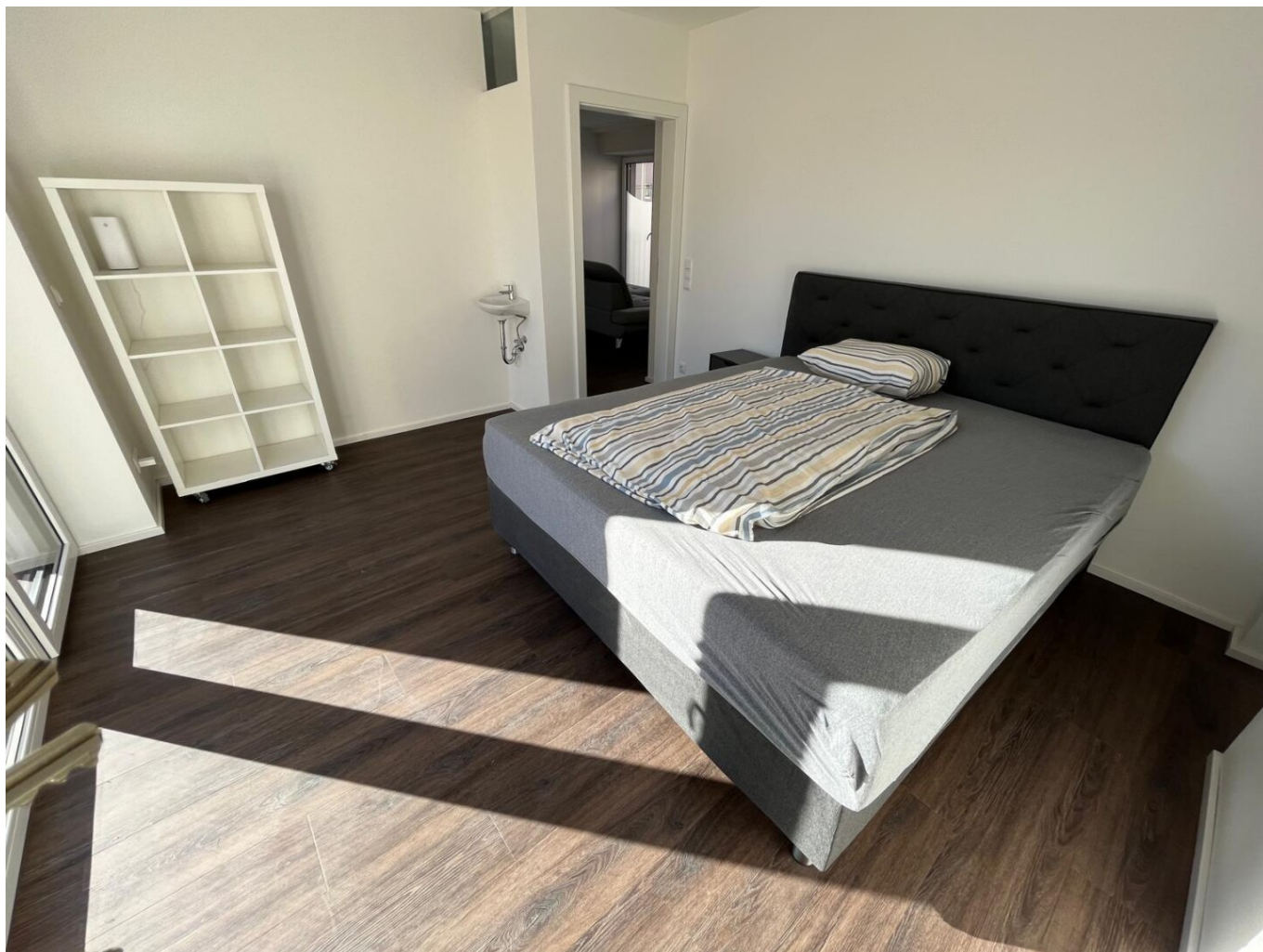
Ihr Ansprechpartner



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