

## 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,27 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

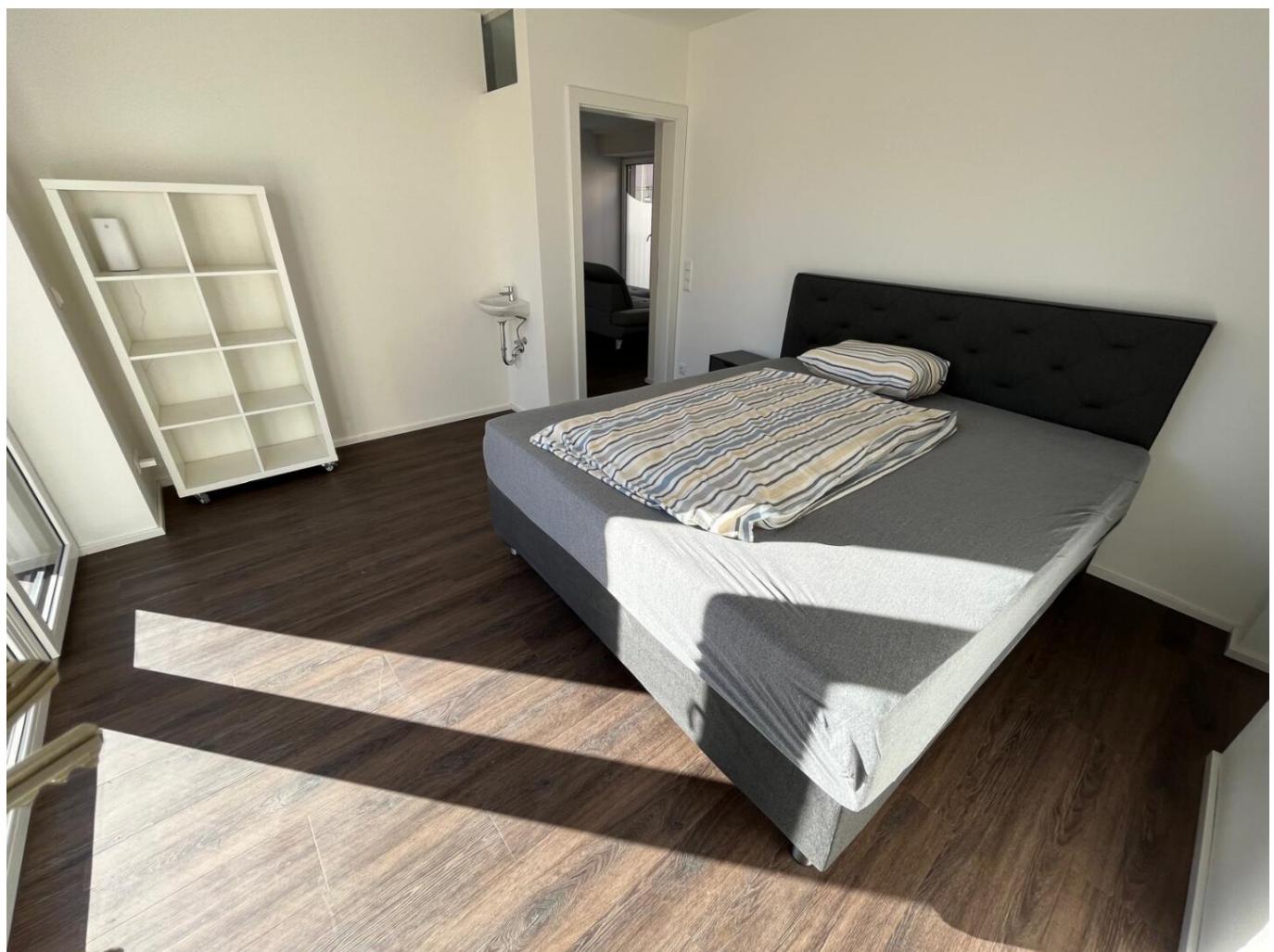
Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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 m<sup>2</sup> 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN