# Top Lage Salzburg Süd / Herrnau: 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu verkaufen



**Objektnummer: 449**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

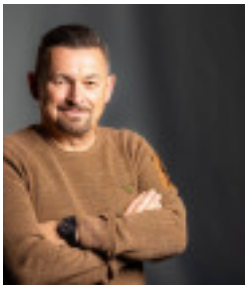
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Nutzfläche:** | 37,50 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 35,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 249.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 161,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 40,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Volger**

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

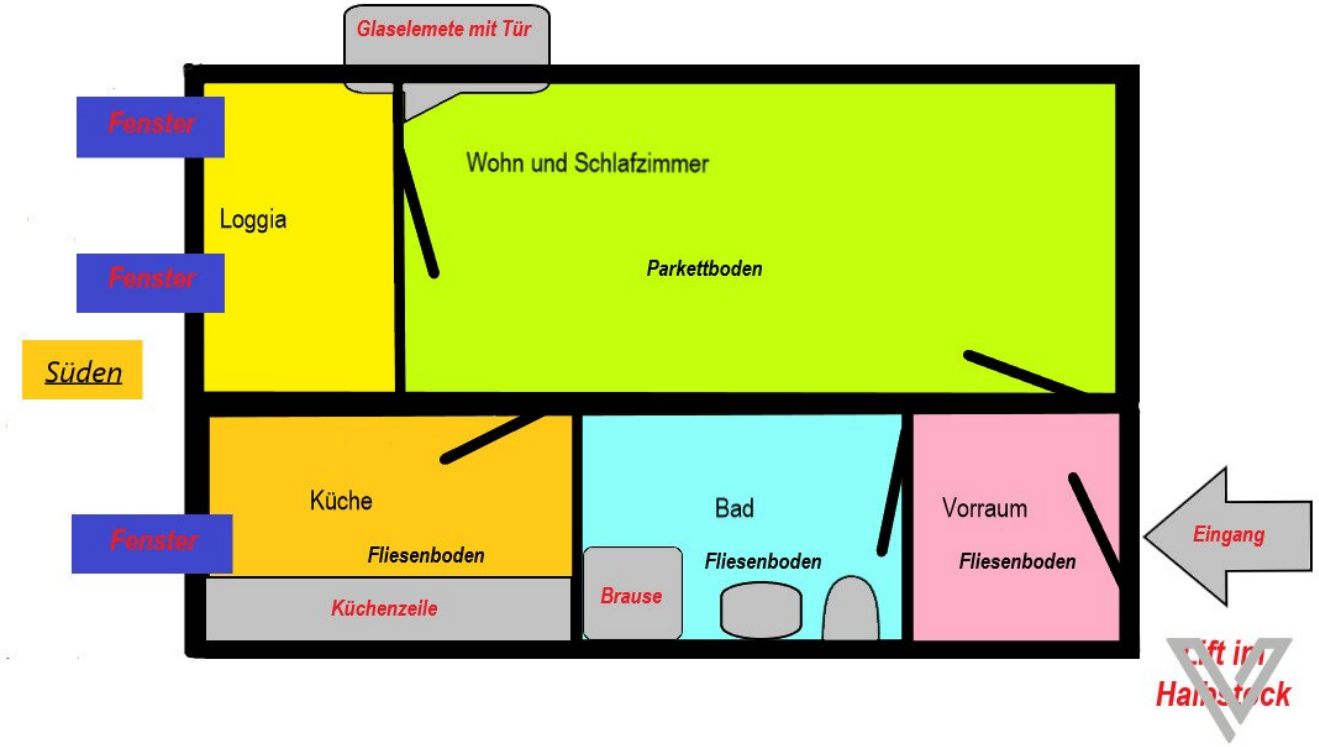
T +43 6642261096










Glaselemete mit Tür
Fenster
Fenster
Süden
Fenster
Loggia
Wohn und Schlafzimmer
Parkettboden
Küche
Fliesenboden
Küchenzeile
Bad
Fliesenboden
Brause
Vorraum
Fliesenboden
Eingang

# Objektbeschreibung

***Top Lage - top Zustand: 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Bereich Salzbürg Süd / Herrnau zu verkaufen***

Die ansprechende Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Salzburger Stadtteil Herrnau / Salzburg Süd im dritten Obergeschoß einer gepflegten Wohnhausanlage. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert, ist hochwertig ausgestattet und besticht durch einen tollen Ausblick auf den Gaisberg!

**Einteilung:**

Vorraum, Küche, Wohn-/Schlafzimmer, Loggia, Bad mit Dusche und WC;

- die moderne Küche ist mit Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet und verfügt über ein großes, öffenbares Fenster
- die große, helle und umseitig abgeschlossene Loggia lädt zum Verweilen und zum Genießen des Gaisbergblicks ein
- im hochwertigen Bad finden sich Waschbecken, Dusche, WC, Handtuchtrockner und Platz/Anschlüsse für eine Waschmaschine
- in der Wohnung sind hochwertige Parkett- bzw. Fliesenböden verlegt
- ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen
- Lift im Halbstock
- Parkplätze vor dem Objekt (Allgemeinfläche)

**Nutzfläche:** ca. 37,5 m²

**Kaufpreis:** € 249.000,--

**Betriebskosten:** € 161,-/monatlich

**Rücklage:** € 40,-

Die Wohnung ist bis 31.10.2028 befristet vermietet, steht aber bei Bedarf ab dem Sommer 2026 zur Eigennutzung  zur Verfügung!

Besonders hervorzuheben ist die perfekte Lage: Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (O-Bus, Bus - mehrere Linien) unmittelbar vor der Haustüre, Radweg und Hellbrunner-Allee im Nahbereich, Stadtzentrum perfekt erreichbar, Autobahn-Anschlussstelle Salzburg-Süd unweit entfernt!

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

0043 (0)664 2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.