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



Objektnummer: 449

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

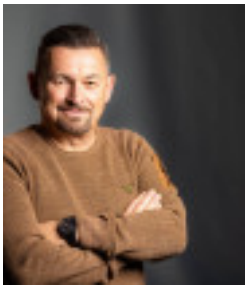
Zahlen, Daten, Fakten

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

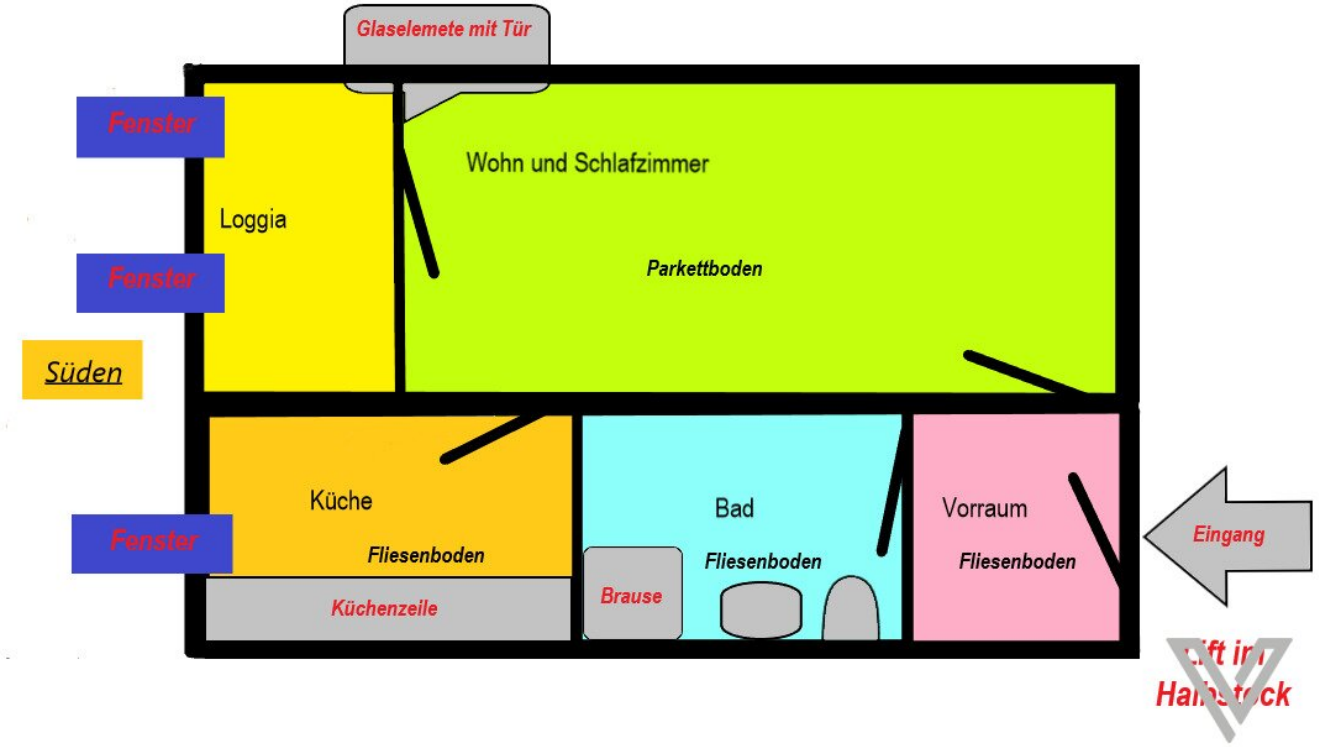
T +43 6642261096










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 kurzfristig 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.