

## Citystyle - 2-Zimmer-Stadtwohnung



**Objektnummer: 966/8121**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Nutzfläche:</b>	44,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,61
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,45 €
<b>Heizkosten:</b>	41,31 €
<b>USt.:</b>	22,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



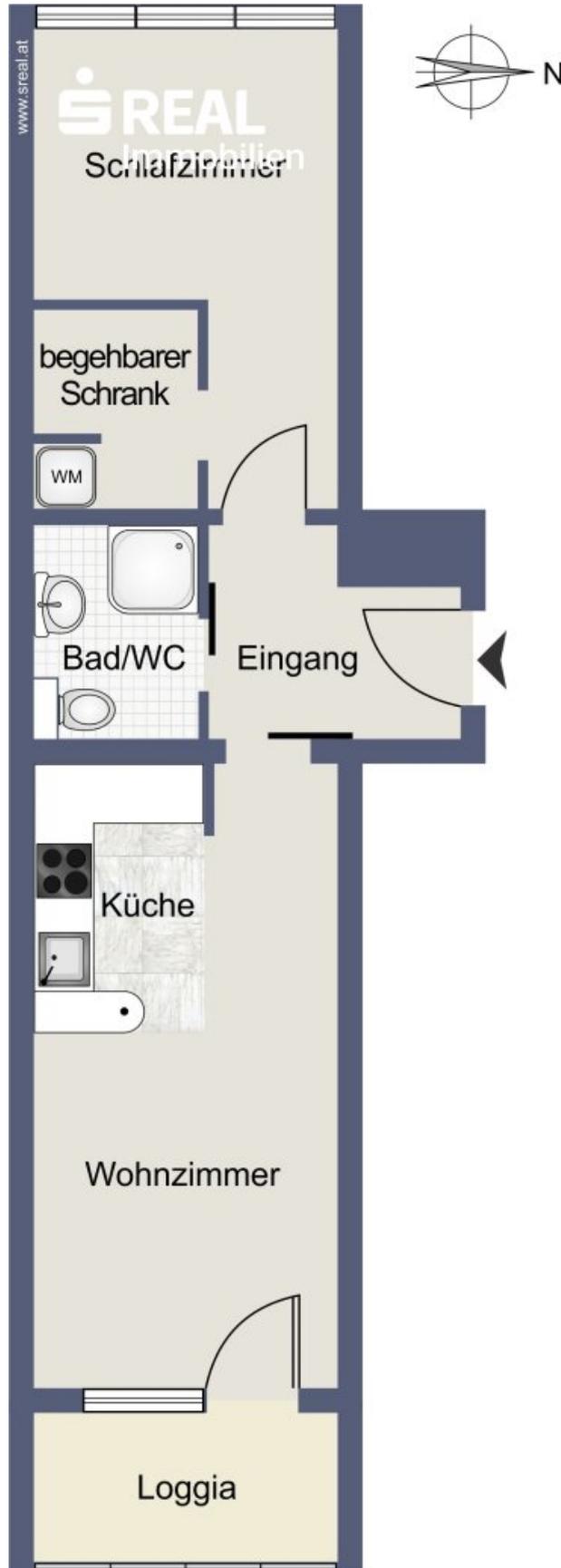
### Raveena Janagal

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223  
H +43 664 8579198







Skizze

## Objektbeschreibung

Die top gepflegte und 2014 komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines Mehrparteienhauses mit Blick zum Nockstein.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnraum mit Küche, einer verglasten Loggia, einem Bad mit Dusche und WC, einem innenhofseitigen Schlafzimmer mit begehbarem Schrank inklusive Waschmaschinenanschluss sowie einem Vorraum. Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die vorhandene Wohnfläche wurde bestmöglich genutzt. Die Lage und der sehr gepflegte Zustand machen sie zur idealen Stadtwohnung.

Fazit: Es ist eine charmante Wohnung, in der man sich sofort wohl fühlt. Machen Sie sie zu Ihrem Zuhause!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m



Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

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.