ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

3-Zimmer-Wohnung in Aigen mit zwei Loggien und durchdachtem Grundriss

Objektnummer: 536/1937

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	63,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	196,13 €
Heizkosten:	205,00 €
USt.:	59,01 €

Provisionsangabe:

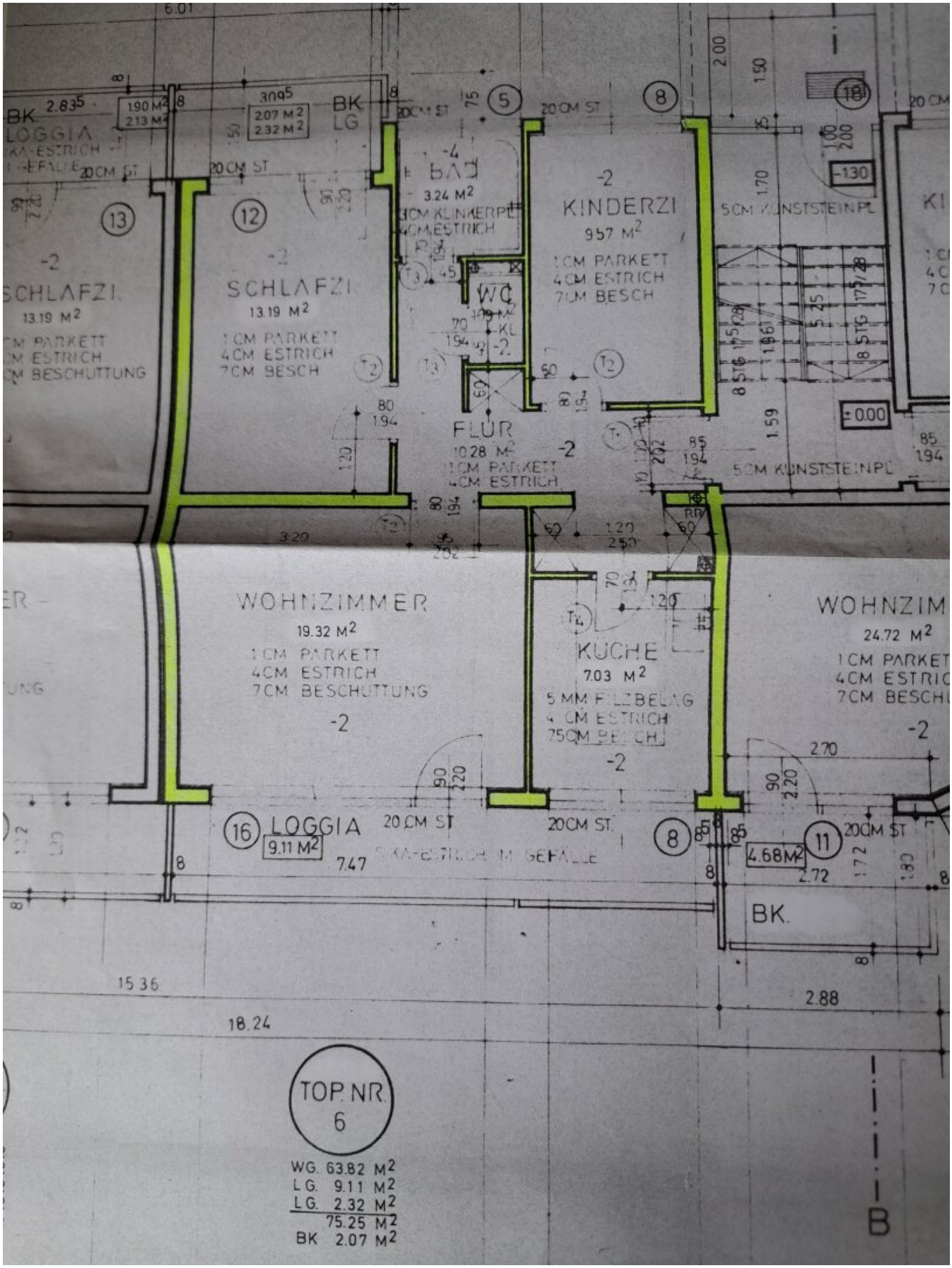
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24


BK.
LOGGIA
SCHLAFZI
13.19 M2
SCHLAFZI
13.19 M2
1CM PARKETT
4CM ESTRICH
7CM BESCH
BK.
LG
BAD
3.24 M2
WC
FLUR
10.28 M2
KINDERZI
9.57 M2
1CM PARKETT
4CM ESTRICH
7CM BESCH
5CM KUNSTSTEINPL
WOHNZIMMER
19.32 M2
1CM PARKETT
4CM ESTRICH
7CM BESCHUTTUNG
KÜCHE
7.03 M2
WOHNZIM
24.72 M2
LOGGIA
9.11 M2
20CM ST
BK.
TOP. NR.
6
WG. 63.82 M2
LG. 9.11 M2
LG. 2.32 M2
75.25 M2
BK 2.07 M2

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer 1978 errichteten Wohnanlage und liegt im Hochparterre. Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Der Küche ist ein praktischer Stauraum vorgelagert, und ein großes Fenster sorgt für Helligkeit und einen Blick in Richtung Loggia (Südwesten).

Die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer sind nach Osten ausgerichtet. Das Badezimmer ist im baujahrtypischen Stil gehalten und verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie einen Waschtisch. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden, wobei bisher vorwiegend die allgemeine Waschküche genutzt wurde. Die Toilette ist separat.

Das größere der beiden Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Loggia/Balkon, die zum Entspannen im Freien einlädt. Das Wohn- und Esszimmer mit einer Fläche von knapp 20 m² bietet ebenfalls Zugang zur Loggia und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt, es besteht jedoch ein gewisser Sanierungsbedarf in den Bereichen Elektrik sowie Bad und WC. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Die Parkplätze vor der Wohnanlage sowie der Garten stehen den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.000m

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.