

## "SCHALLMOOS - Gräumige 3 Zimmer Wohnung in Ruhelage"



Wohnbereich - Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia Miete Schallmoos Salzburg

**Objektnummer: 6087**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Röcklbrunnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 91,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	169,96 €
Heizkosten:	161,99 €
USt.:	45,76 €

## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

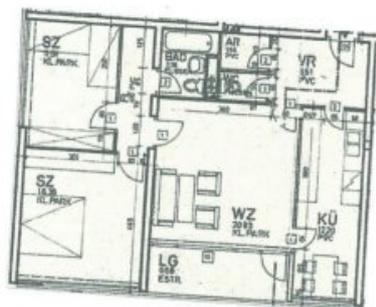
T +43 6644120946

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









## Objektbeschreibung

Die geräumige 3 Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia befindet sich in einem Mehrparteienhaus im 1. Obergeschoss mit Aufzug! Die Wohnung wurde neu teil renoviert und präsentiert sich in einem sehr frischen Zustand. Die Wohnung verfügt über einen Kellerabteil und einem allgemeinen Parkplatz im Innenhof mit Schranken! Die Wohnung ist sehr hell und freundlich und bietet viel Platz für die ganze Familie.

Die Ansprechende Lage in Schallmoos nahe der Sterneckstraße, wo die gewachsene Infrastruktur viele Vorteile für das tägliche Leben bringt ist ideal für Familien mit Kinder. Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Bus und S-Bahn Haltestelle, sowie die Einkaufsmeile in der Sterneckstraße ist alles zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist bequem mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Auch der Autobahnanschluss liegt sehr günstig.....

Eingeteilt ist die Wohnung in einen Vorraum mit Garderobe und Schrankverbau, einem Abstellraum, Gästetoilette, neue Küche mit Essplatz, einem großen Wohnbereich mit Ausgang auf die verglaste Loggia, dem Elternschlafzimmer, einem Kinderzimmer mit Blick in den Garten und dem Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch.

Alle Räume verfügen über einen Außen liegenden oder Innen liegenden Sonnenschutz. Die Parkettböden sind neu oder neu abgeschliffen. Die Elektrik ist neu gemacht..... Es weht also frischer Wind in der Wohnung!!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap