

**Smarte 2-Zi-Whg mit Balkon in Schallmoos: „Alles neu,
macht der Mai!“**



Objektnummer: 8206/74

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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

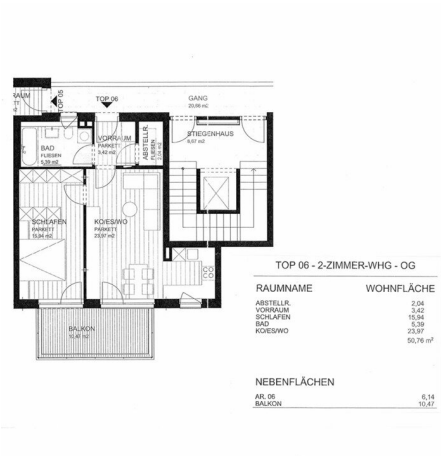












Objektbeschreibung

Betritt man diese erst vor wenigen Jahren erbaute und ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung, fühlt sich alles neuwertig an. Kein Wunder, denn die Wohnung wurde auch nur wenig genützt. Das sieht man an der Küche, am Boden, an den Wänden, im Bad – überall.

Das Gesamtpaket der Wohnung passt: Zur hellen Wohnung im 1. Stock mit Lift gehört ein großer Balkon dazu, der sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Das verleiht dieser durchdacht aufgeteilten Wohnung ein Gefühl von innerer Größe.

- Kochen/Essen/Wohnen mit Ausgang auf den großen Balkon (10,47 m²)
- Schlafzimmer mit Balkon
- Großzügiges Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluß
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Abstellraum
- großes Kellerabteil
- TG-Abstellplatz

Die Wohnung steht sofort zum Bezug bereit. Ein Tiefgaragenplatz kann optional mit € 30.000,- dazugekauft werden. Der Bergblick auf Gaisberg, Untersberg und Kapuzinerberg ist inklusive. Ebenso die Jalousien in der Küche, im Essbereich, im Schlafzimmer. Die Luft- Wärmepumpe wird mit einer Fotovoltaikanlage betrieben. Das gesamte Haus hat einen hervorragenden Heizwärmebedarf von HWB 34, das optimiert die Betriebskosten. Diese betragen für die Wohnung inklusive gesetzlich vorgeschriebener Rücklage € 216,96 und für den Tiefgaragenplatz € 21,00 inklusive Instandhaltungsbeitrag, sodass für die Wohnung samt TG-Parkplatz derzeit € 237,96 inklusive verbrauchsabhängiger Heizung als Betriebskosten anfallen.

Unsere Meinung: Das Preis-Leistungsverhältnis stimmt. Nette und ruhige Lage. Perfekte

Raumaufteilung. Solide Bauweise.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.