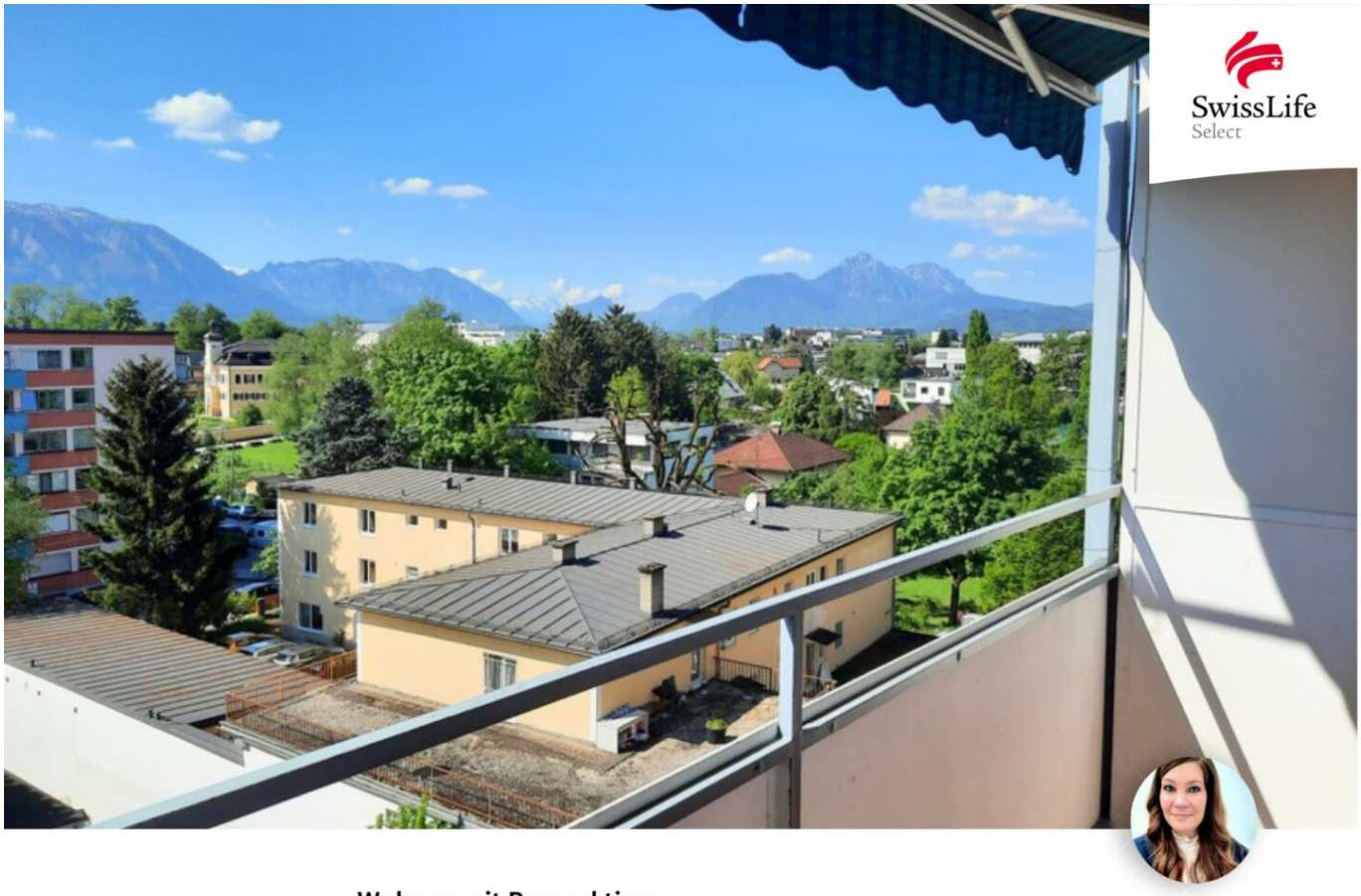
Zentral gelegen, preislich entspannt - mit Balkon zum Durchatmen | WG-geeignetes Anlageobjekt!



Wohnen mit Perspektive -
3-Zimmer-Wohnung mit Weitsicht

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/925

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	59,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	235.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660
H +43 676 379 3480

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

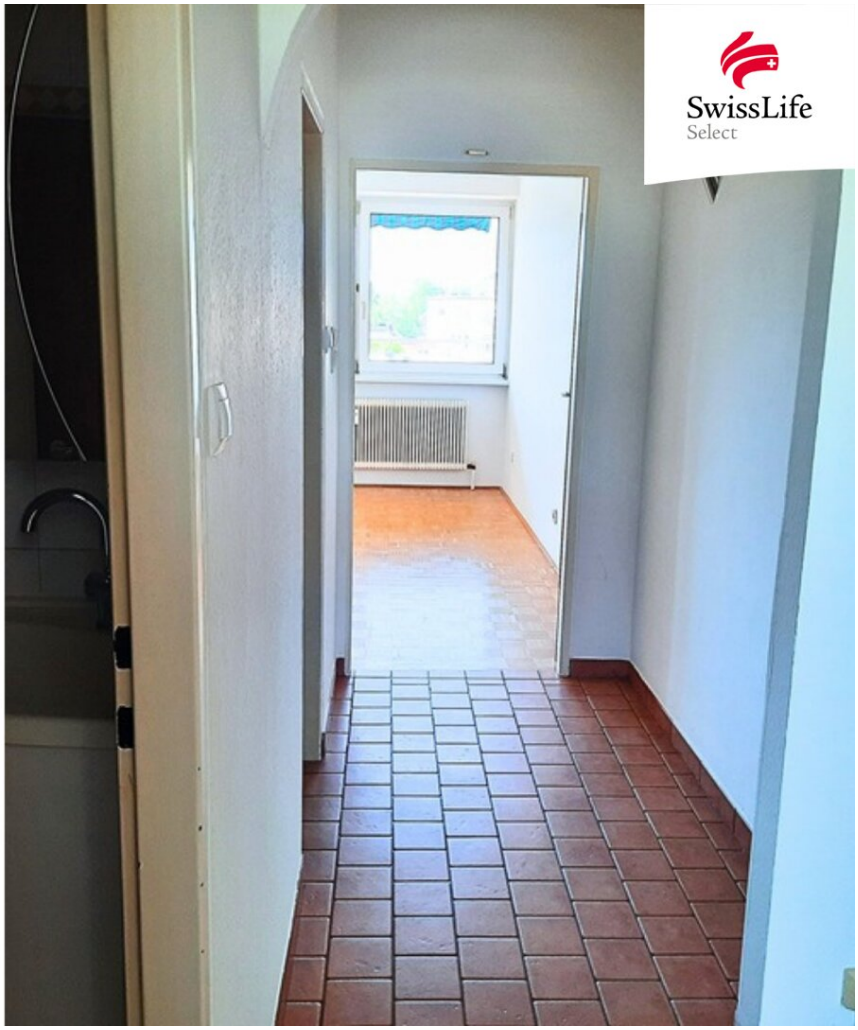
Zimmer
3

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
ca. 5 m² Balkon
Kellerabteil

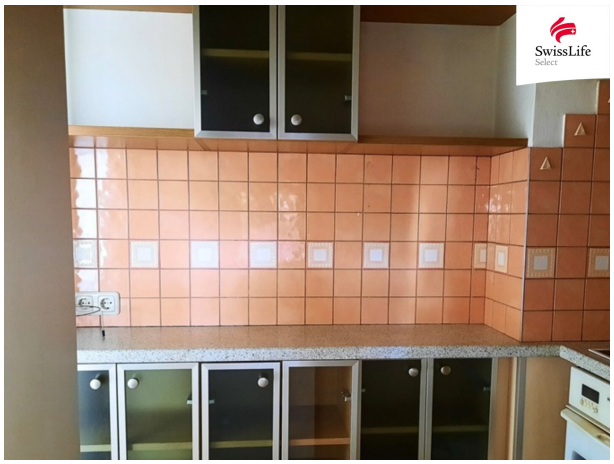
Fläche
ca. 55 m² Wfl.



Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Patricia.Radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480

SwissLife
Select

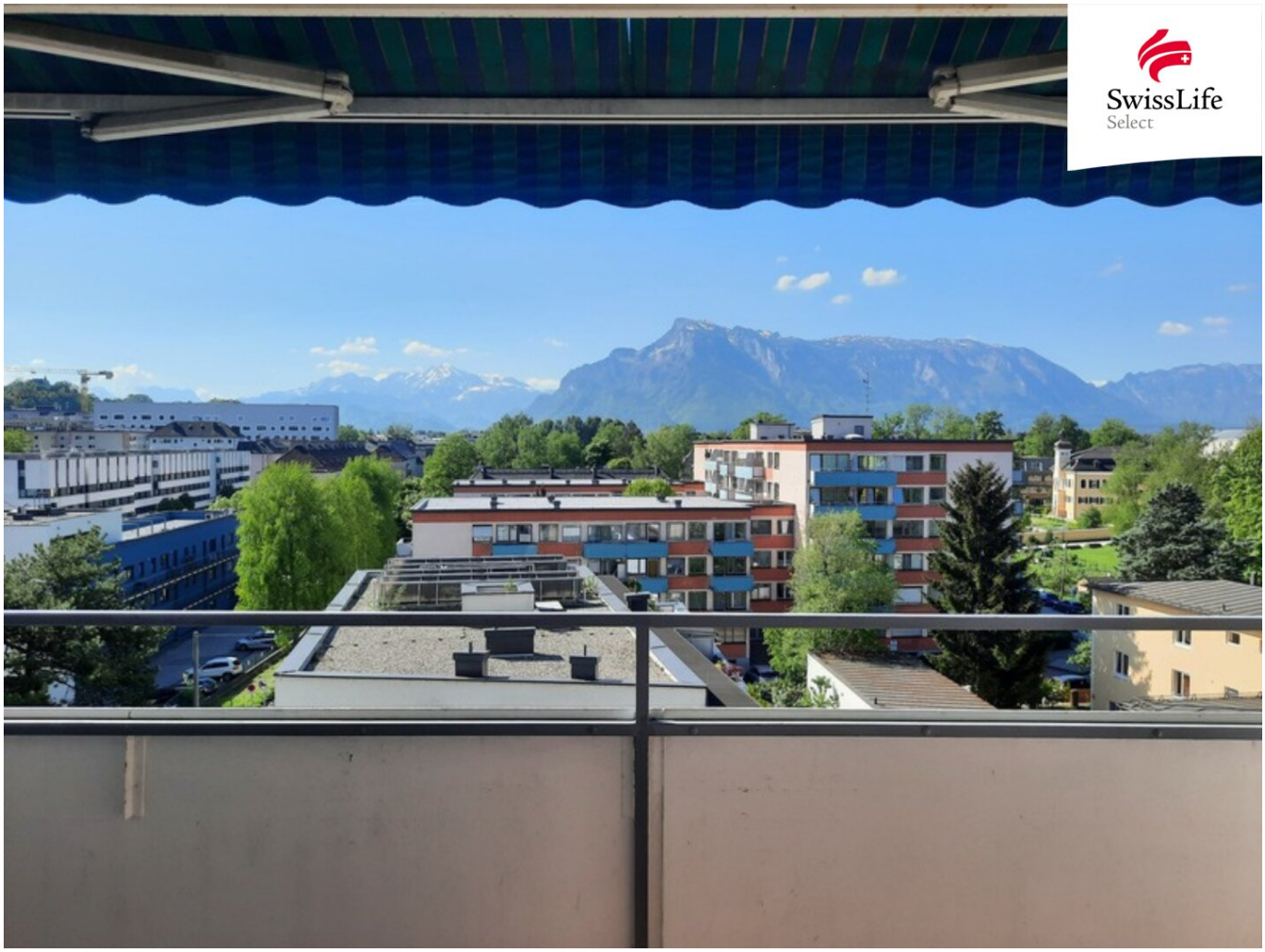

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select


SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Zentral gelegen, perfekte Raumaufteilung und mit einem sonnigen Balkon samt Weitblick auf die Salzburger Hausberge - Ihr neues Eigenheim überzeugt mit Lebensqualität zum leistbaren Preis.

Das Mehrparteienhaus in dem sich Ihre Wohneinheit befindet wurde im Jahr 1962 erbaut. Ihr Wohneinheit befindet sich im 6 Liftstock, was den Zugang besonders komfortabel macht.

Beim betreten Ihrer ca. 59,33 m² großen 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon gelangen Sie in den Flur der Platz für Ihre Garderobe bietet. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Der Wohnraum ist das Herzstück Ihres Eigenheims und besticht durch seinen direkten Zugang zum Sonnenbalkon dieser bietet einen herrlichen Weitblick und lädt mit seiner Ausrichtung zur Abendsonne zum Entspannen und Genießen ein.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Ihre Kochnische ist praktisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien ohne den restlichen Wohnbereich zu überladen.

Zwei helle und gut geschnittene Schlafzimmer, eröffnen Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das größere Zimmer eignet sich hervorragend als Hauptschlafzimmer, während der weitere Raum vielseitig genutzt werden kann - sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder für Ihre Gäste.

Das Objekt stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Dank der idealen Raumaufteilung kann die Wohnung problemlos in eine Wohngemeinschaft umgewandelt und vermietet werden.

Auch im Badezimmer wird Ihnen nichts fehlen: Badewanne, Waschtisch, Handtuchtrockner und eine Toilette perfektionieren den Raum.

Abgerundet wird das Angebot von einem Kellerabteil in dem Sie bequem Ihre Gegenstände verstauen können. Beheizt wird die Wohnung mit der Fernwärme die Aktuelle Betriebskostenvorschreibung der Hausverwaltung liegt bei € 485,- (Betriebskosten-Heizkosten-Rücklage).

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen der Wohnung und Umgebung. Gerne begleiten wir Sie auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer **+43 676 379 3480** oder Ihre E-Mail unter **patricia.radauer@swisslife-select.at** Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien

Salzburg.

Vorschreibung Netto € USt. € % Brutto € Akonto Betriebskosten 227,27 22,73 10 250,00 Akonto Heizkosten 141,67 28,33 20 170,00 Akonto Rücklage 65,00 0,00 0 65,00 GESAMTAKONTIERUNG 433,94 51,06 485,00 Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG bis auf Widerruf. Diese

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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