

Helle, sanierte Eigentumswohnung in der Stadt Salzburg



Wohnzimmer

Objektnummer: 6019/94

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39

Ihr Ansprechpartner

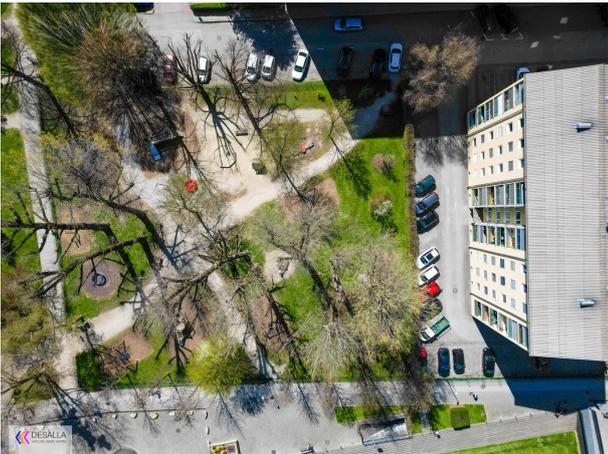


Felipe Andreas Hurtado Herrera

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

H +43 660 4142857

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

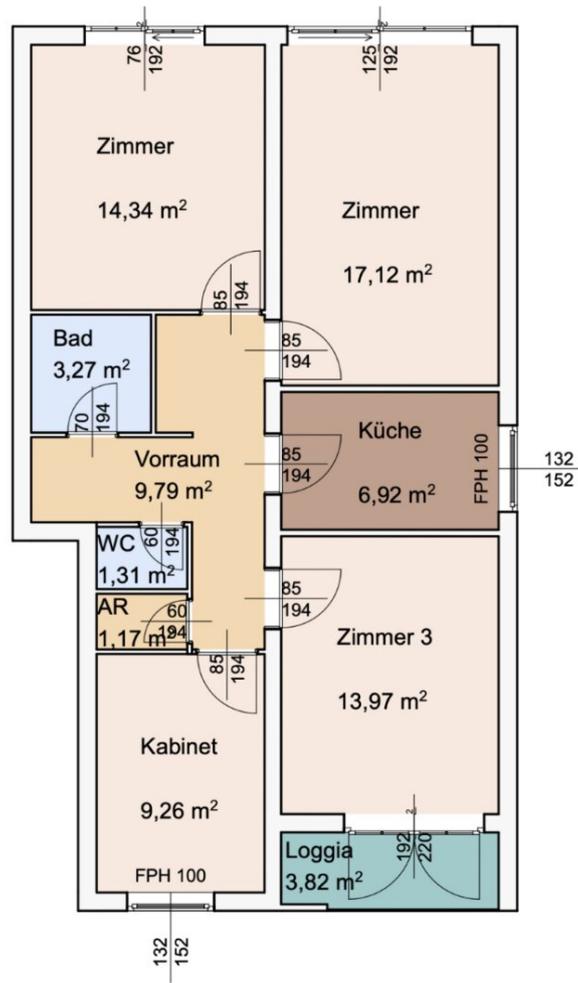












Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Ruhelage mit Grünblick – ideal als Anlage

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf rund **83 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger überzeugt. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem **über einen Lift erreichbar**.

Besonders hervorzuheben sind die **helle Atmosphäre**, die **gute Raumaufteilung** sowie der **wunderschöne Grünblick** in die ruhige Umgebung. Eine **kleine Loggia** lädt zum Entspannen ein, während der **große Park direkt vor dem Haus** zusätzlichen Erholungswert bietet. **Parkplätze vor dem Haus** stehen ausreichend zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **ausgezeichnete Infrastruktur**: In nur **3 Minuten Fußweg** erreichen Sie ein großes Einkaufszentrum mit **Supermarkt, Fitnessstudio, Cafés und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs**. Trotz der urbanen Nähe genießen Sie hier eine **angenehme Ruhelage** mit hoher Lebensqualität.

Diese Wohnung vereint **Komfort, Lage und Investitionspotenzial** – ideal als **Anlageobjekt** oder zur Eigennutzung.

Saniert wurden:

Stromleitungen

Wasserleitungen

Fenster (Internorm) mit Insektenschutz und Rollläden

Innentüren

Wände und Böden

Badezimmer und Wc

Eingangstür

Tausche Wohnung mit kleinem Haus:

Wir sind beauftragt, für einen Kunden ein altes, sanierungsbedürftiges Haus zu finden. Das Haus sollte sich im Bereich der Stadt Salzburg, bevorzugt Salzburg-Lehen, befinden. Unser Kunde bietet im Gegenzug eine generalsanierte 4 Zimmer-Wohnung mit Loggia und schöner Aussicht im Ausmaß von 83 m², nahe dem früheren Stadion in Salzburg-Lehen an. Ein Wertausgleich ist selbstverständlich.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap