

Charmante Drei-Zimmer-Wohnung mit Bergblick, zwei Loggien und Tiefgarage | LEHEN



Objektnummer: 478

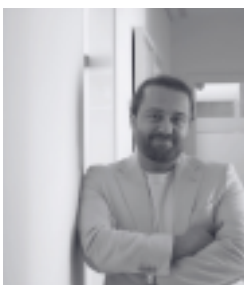
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	61,09 m ²
Nutzfläche:	66,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	202,66 €
Heizkosten:	84,15 €
USt.:	36,28 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

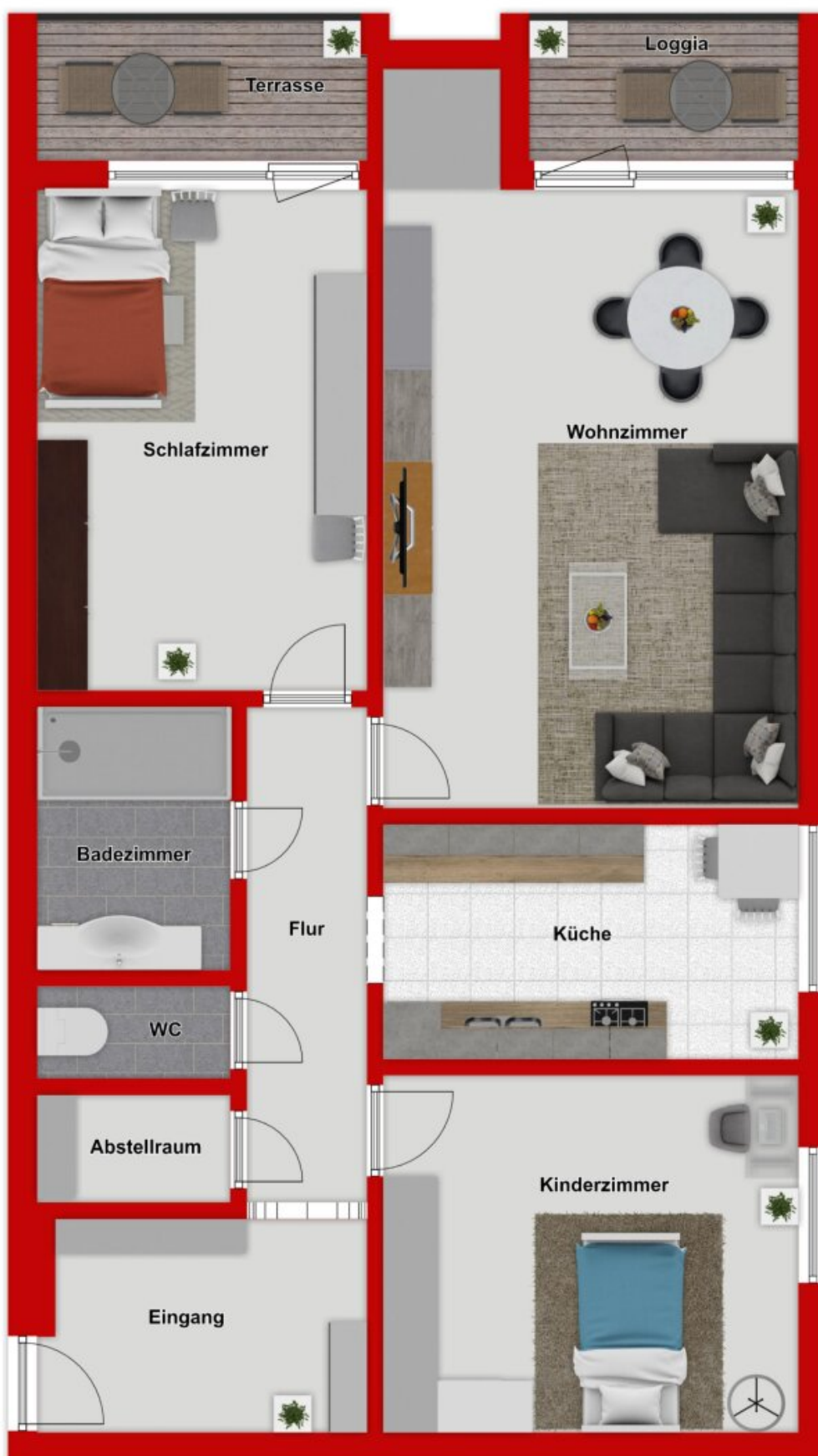
Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Charmante Drei-Zimmer-Wohnung mit Bergblick und Loggia – Wohnen über den Dächern Salzburgs

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause im Herzen von Salzburg!** Diese **gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung** im **7. Obergeschoss** eines gut erhaltenen Wohnhauses bietet Ihnen nicht nur **erstklassige Wohnqualität**, sondern auch einen **atemberaubenden Ausblick** auf die Stadt und die umliegende Berglandschaft.

Raumaufteilung & Ausstattung

Auf rund **61,09 m² Wohnfläche** erwarten Sie **drei helle Zimmer**, die sich ideal für **Paare, Familien** oder als **wertbeständige Investition** eignen. Die Wohnung punktet mit einem **modernen Grundriss**, zwei **Loggien**, einer **Einbauküche**, einem **freundlichen Badezimmer mit Dusche** sowie **hochwertigem Parkettboden**, der den Wohnräumen ein **behagliches Ambiente** verleiht.

Zwei **sonnige Loggien** – beide davon westseitig – laden zum Entspannen ein und bieten einen **traumhaften Panoramablick** über die Dächer der Stadt bis hin zu den Alpen. Der perfekte Ort, um den Tag mit einem **Sonnenuntergang** ausklingen zu lassen.

Beheizt wird die Wohnung mittels **zentraler Fernwärme**, zwei **Personenaufzüge** sorgen für komfortablen Zugang, und ein **Tiefgaragenstellplatz** garantiert **sicheres und wettergeschütztes Parken**.

Lage & Infrastruktur

Die **zentrale Lage** in Salzburg bietet eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – mit **Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe** sind Sie sowohl innerstädtisch als auch regional bestens vernetzt.

Zudem profitieren Sie von einer **kompletten Nahversorgung** in direkter Umgebung: **Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Universitäten, Supermärkte** und **Bäckereien** befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Fazit

Diese Wohnung vereint **modernen Komfort, zentrale Lage** und einen **spektakulären Ausblick** – eine seltene Kombination auf dem Salzburger Immobilienmarkt. Der **attraktive Kaufpreis von € 298.000,-** macht dieses Angebot besonders interessant für Eigennutzer und Anleger.

Sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Rückzugsort über den Dächern Salzburgs – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – hell, zentral, mit Weitblick.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

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.