

**2-Zimmer Wohnung mit 21m<sup>2</sup> sonnigem Balkon in zentraler Ruhelage Salzburgs (rollstuhlgerecht)**



**Objektnummer: 37851**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,18
<b>Kaufpreis:</b>	254.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,94 €
<b>USt.:</b>	15,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Marton Matura**

360lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

H +43 676 748 7498

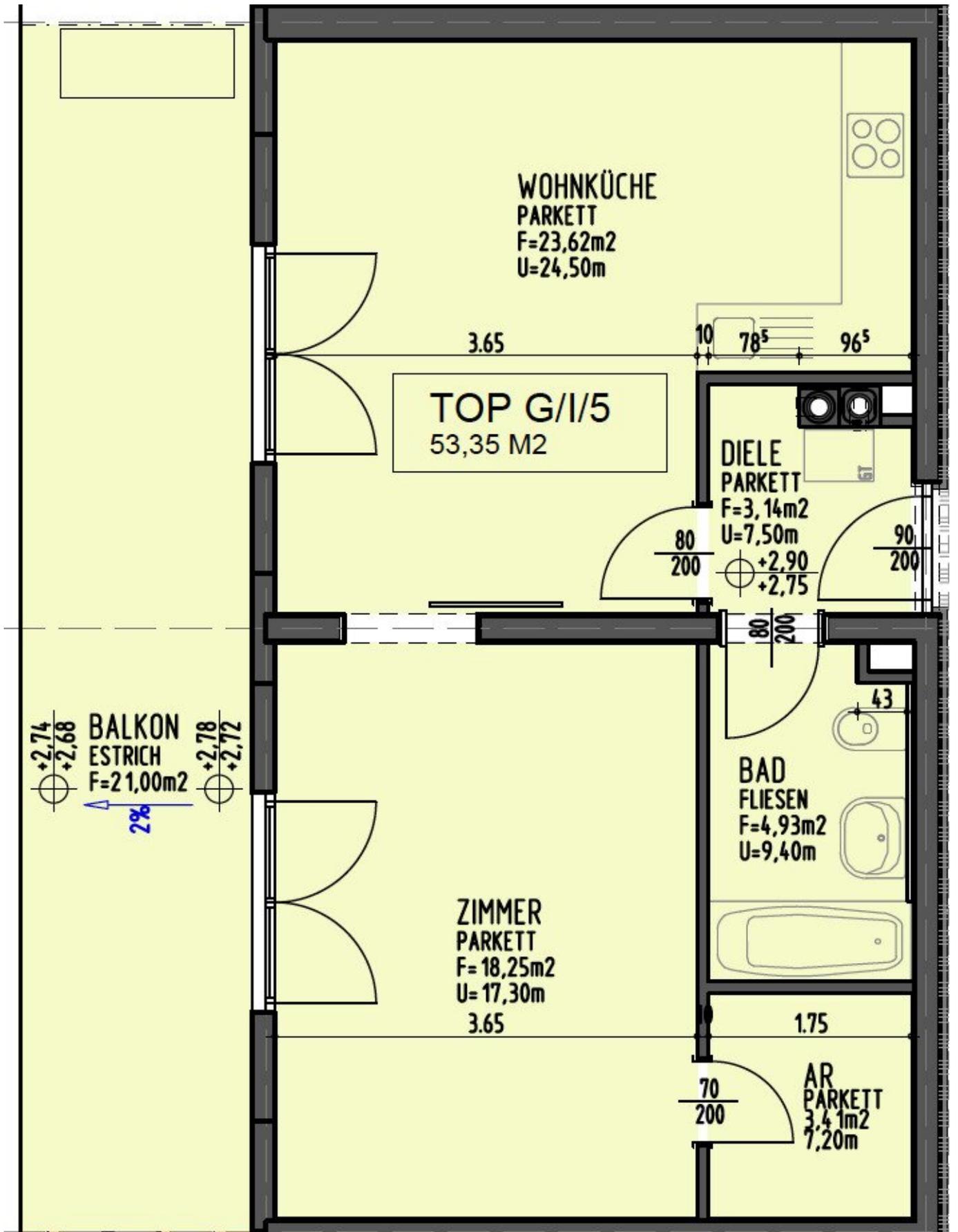
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer zentral aber doch sehr ruhige gelegenen Wohnhausanlage in Salzburg/Liefering und wurde gerade neu teilsaniert.

Sie verfügt über zwei Zimmer mit einer geräumigen Wohnküche (rollstuhlgerecht) und einen sehr großen und ruhigen, südseitig ausgerichteten Balkon mit 21m<sup>2</sup>. Als Sonnenschutz dienen hochwertige elektrisch gesteuerte Rollläden.

Die Wohnung hat ein großzügiges Bad mit Badewanne und einen praktischen Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und eine allgemeine Waschküche.

Auf Wunsch kann ein optionaler Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage gegen Aufpreis erworben werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap