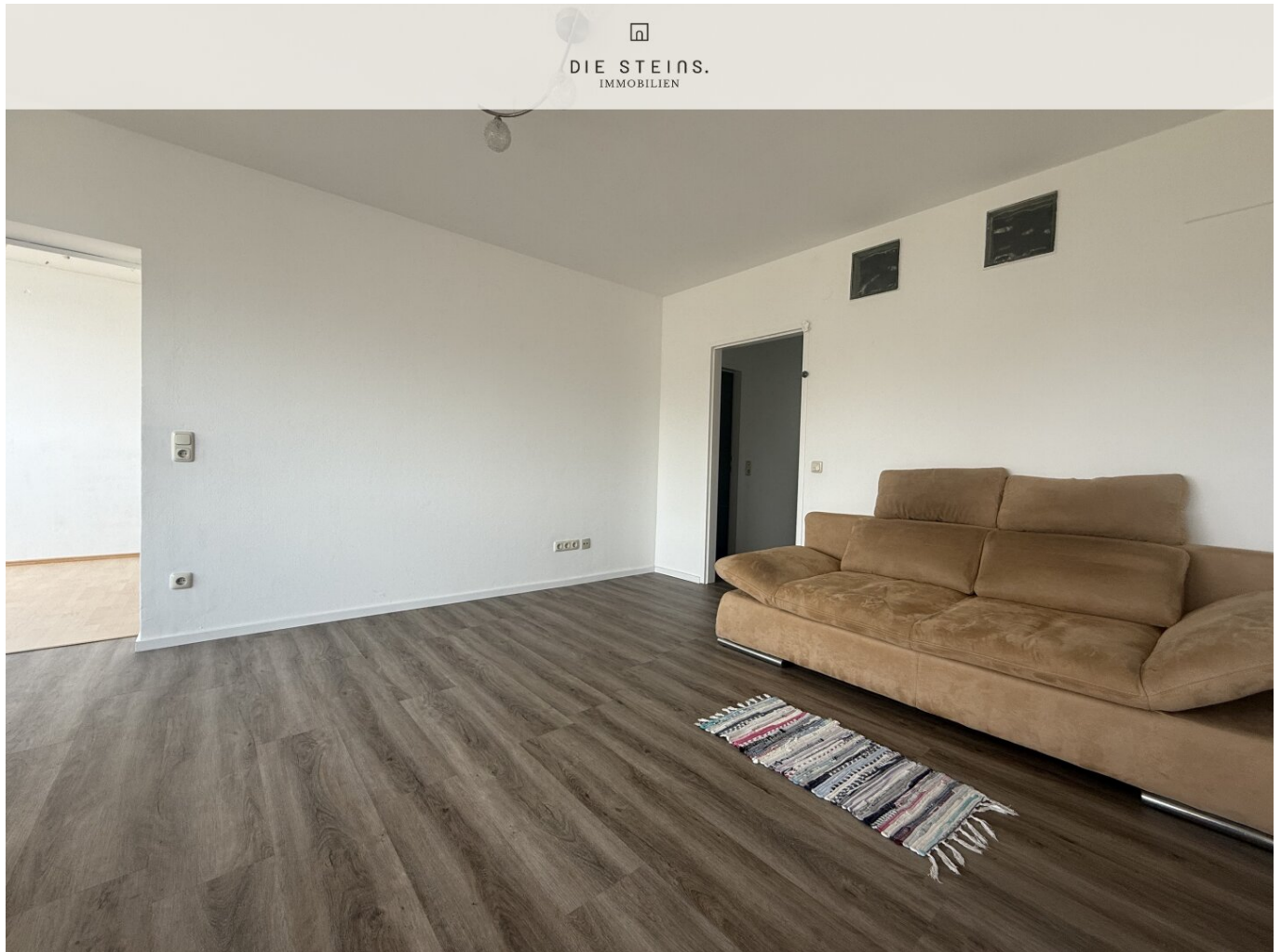


Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Loggia-Wohnung in toller Lage – Itzling



Objektnummer: 7500/53

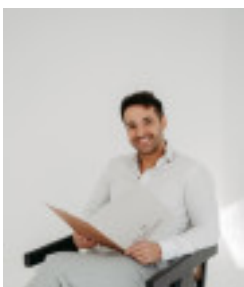
Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	158,71 €
Heizkosten:	74,93 €
USt.:	30,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

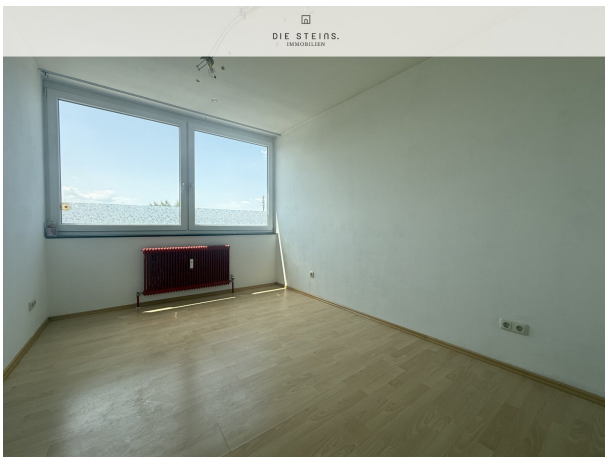
Ihr Ansprechpartner

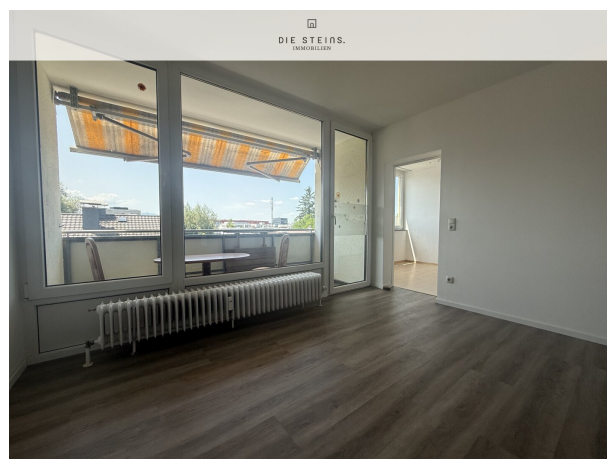


Helmut Stein

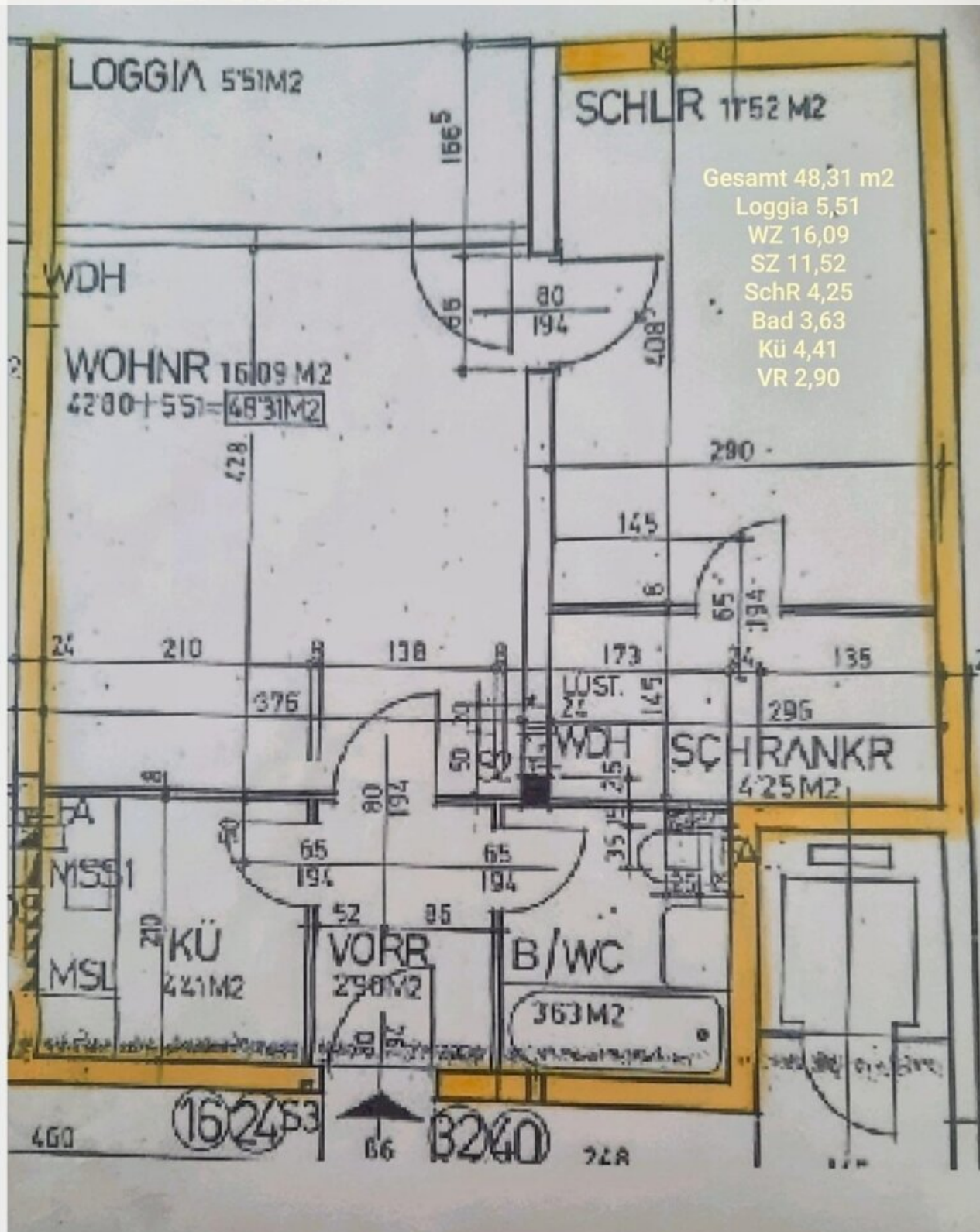
Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Salzburg-Itzling. Sie liegt im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr **1971** und ist bequem mit dem **Personenaufzug** erreichbar.

Die Wohnung bietet auf ca. **48 m² Wohnnutzfläche** ein gut durchdachtes Raumkonzept: Ein einladender Vorraum führt in die separate **Küche mit Einbauküche**, das **Badezimmer**, sowie in das gemütliche **Wohnzimmer**, das direkten Zugang zur **ca. 5 m² großen Loggia** bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Durchgang führt ins **Schlafzimmer**, das zusätzlich über einen **begehbaren Kleiderschrank** bzw. Abstellraum verfügt.

Der Boden ist mit **Parkett und Laminat** ausgelegt, **beheizt wird mittels Fernwärme**. Zur Wohnung gehören ein **Kellerabteil** sowie die Nutzung von **Trockenräumen, Waschküche und Fahrradraum**. Die Liegenschaft bietet zudem **einen allgemeinen Parkplatz** mit Berechtigung – komfortabel für Bewohner.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap