

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Aiglhof (Nähe Riedenburg)



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71743**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	84,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

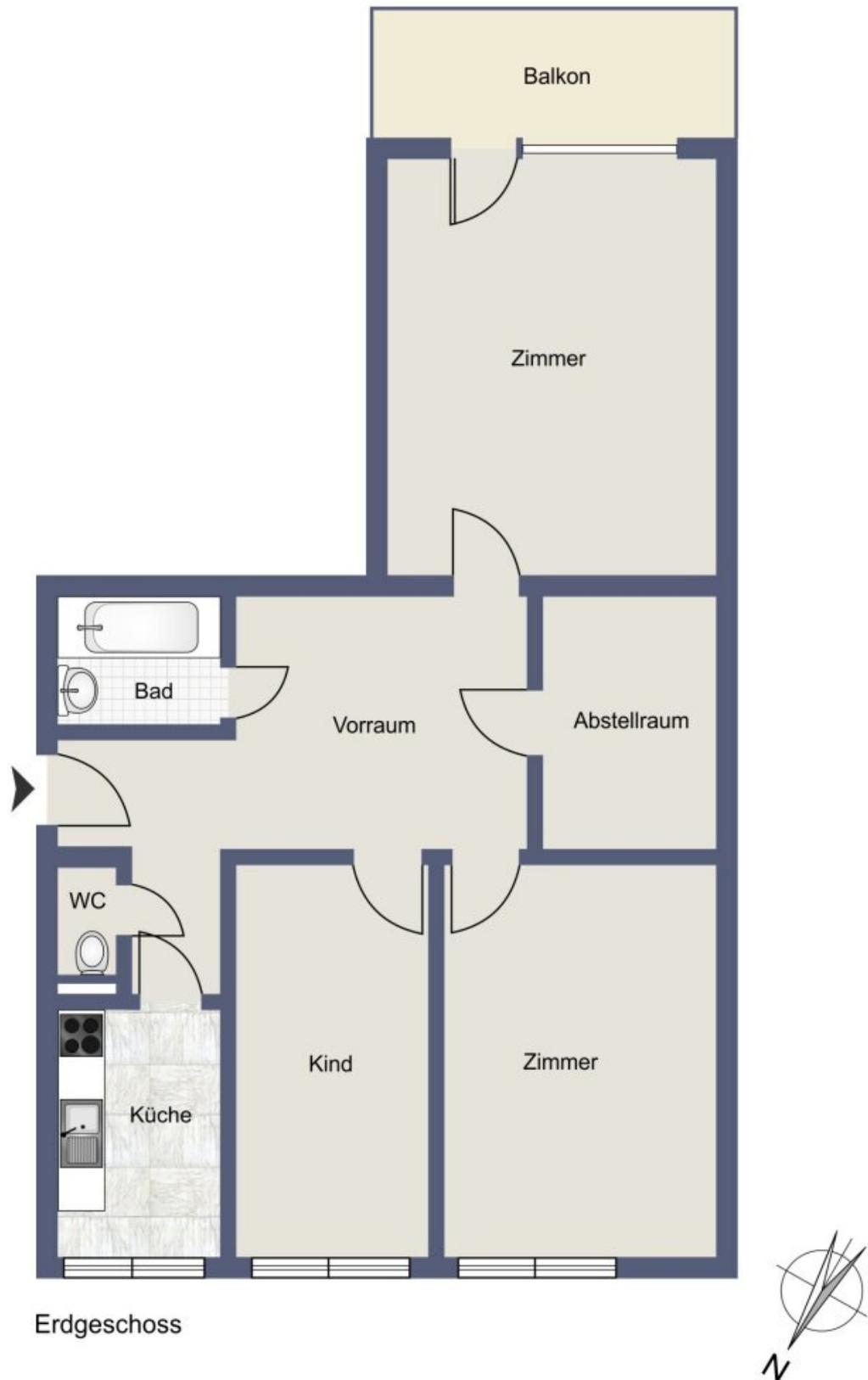


### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275  
H +43 664 8183565





Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Stock eines 1966 errichteten Wohnhauses in Aiglhof (Nähe Riedenburg). Der Zustand ist dem Alter entsprechend und größtenteils renovierungsbedürftig.

Die monatliche Bewirtschaftungskosten betragen derzeit € 338,00 brutto, davon beträgt die Rücklage € 110,18.

Der PKW-Stellplatz kann gegen Aufpreis in Höhe von € 17.000,00 erworben werden, die monatlichen Betriebskosten betragen € 5,30 brutto.

### Lage:

Wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt sind das Landeskrankenhaus sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Altstadt bzw. der Mönchsberg sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m



Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <2.500m

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.