

***PROVISIONSFREI* Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in
Nonntal mit Balkon & Tiefgaragenplatz**



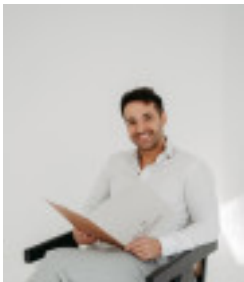
Objektnummer: 7500/54

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	398.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.953,63 €
Betriebskosten:	92,00 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	24,20 €

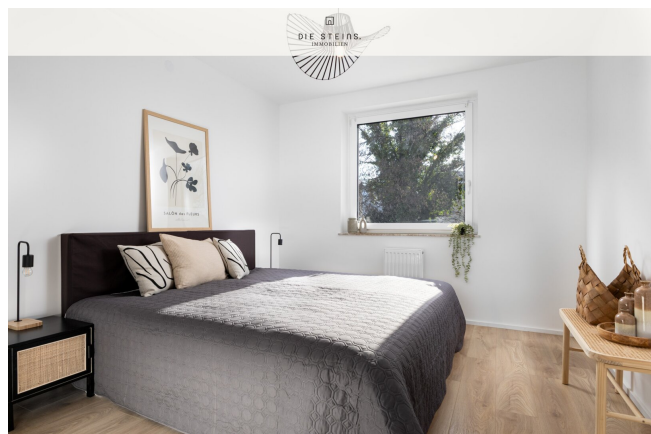
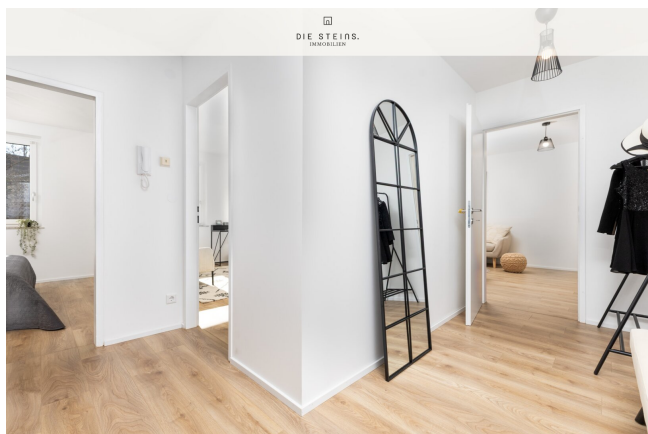
Ihr Ansprechpartner

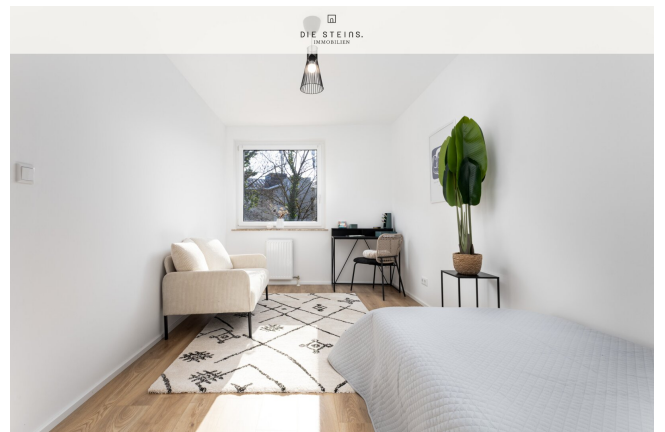


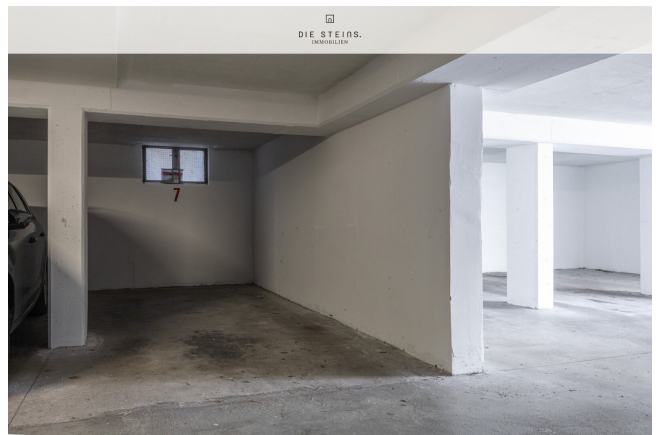
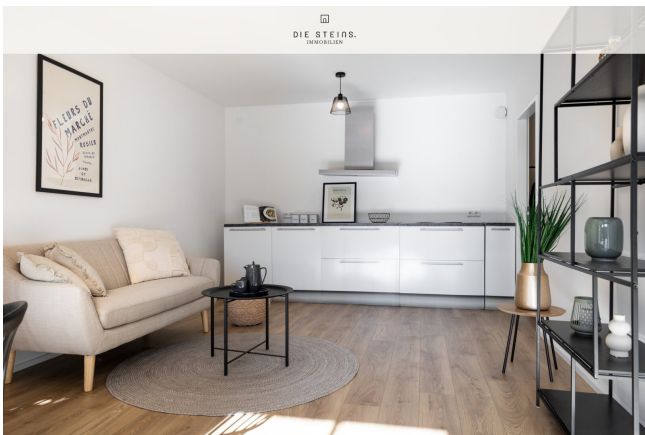
Helmut Stein

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

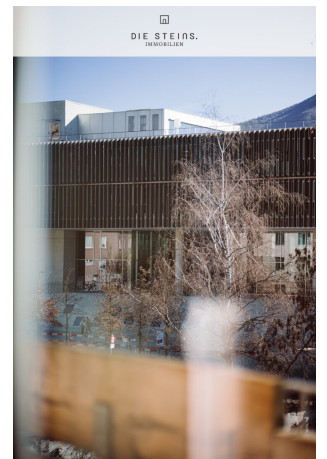
T +43 670 355 80 30







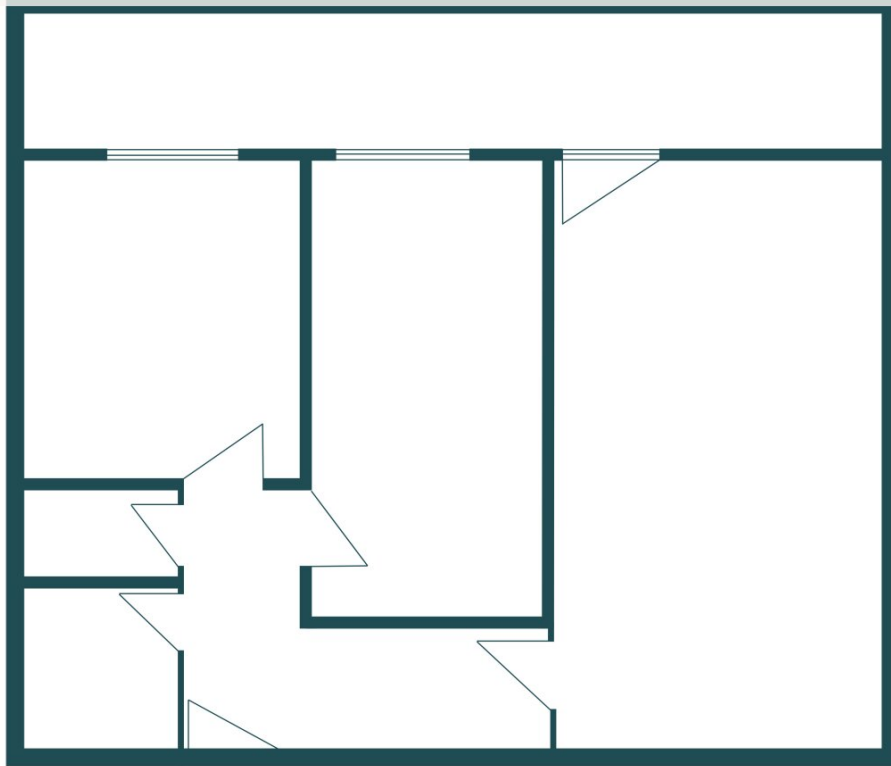

DIE STEINS.
IMMOBILIEN







DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Salzburg! Diese neuwertige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 66,85 m² bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 398.000€ stellt diese Wohnung eine ausgezeichnete Investition dar, sei es für den Eigenbedarf oder als renditestarkes Objekt. Die Wohnung erstreckt sich über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familiennest oder als ideale Wohngemeinschaft – hier finden Sie den perfekten Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der Südostbalkon lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen und den herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und die malerische Landschaft Salzburgs zu bewundern. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit einer Tasse Kaffee in der Hand die frische Luft und die Aussicht auf sich wirken lassen – ein wahrhaft inspirierender Ort!

Die Ausstattung der Wohnung lässt kaum Wünsche offen. Mit einer modernen Zentralheizung, einer praktischen Dusche, Kabel- und Satelliten-TV sind Sie bestens für den Alltag gerüstet. Zudem sorgt die Fernwärme für ein angenehmes Wohnklima, während die Tiefgarage Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar die Universität ist unmittelbar daneben. Für den täglichen Bedarf sorgt ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nachbarschaft. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal – die Busverbindungen ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der gesamten Stadt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gelegenheit überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Genießen Sie das Leben in Salzburg und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Rückzugsort!

Urban leben – naturnah genießen!

In der beliebten Petersbrunnstraße in Salzburg-Nonntal erwartet Sie diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und Tiefgaragenplatz. Ideal für Eigennutzer wie auch als wertstabile Anlage.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 66,85 m² Wohnnutzfläche
- ca. 14 m² sonniger Balkon mit Blick ins Grüne
- Frisch sanierte Wohnung (Jänner 2025)
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küchenvorbereitung
- 2 helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche & separatem WC
- Hochwertige Materialien: Vinylböden, großformatige Fliesen, neue Türen & Elektrik
- Tiefgaragenplatz (zzgl. € 25.000)
- Sofort beziehbar!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap