

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 565

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1989
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
Sonstige Kosten:	49,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A

5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung in zentraler Lage

Diese **umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung** verbindet modernes Wohngefühl mit urbaner Lage und durchdachter Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift** und erstreckt sich über **zwei Ebenen**: Im **unteren Bereich** erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter **Wohn-Essbereich mit moderner, offener Einbauküche**, ein praktischer **Abstellraum** sowie der Zugang zur Treppe in das obere Geschoß.

Im **oberen Bereich** der Maisonette befinden sich ein **neues Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss** sowie eine gemütliche **Loggia**, die mit Fensterflächen abgeschlossen ist – ideal als zusätzlicher Rückzugsort oder kleiner Arbeitsbereich.

Die Wohnung ist **nach Westen** in den ruhigen, liebevoll gestalteten **Innenhof mit großzügigen Grünflächen** ausgerichtet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Ein besonderes Highlight: Die **maßgefertigten, hochwertigen Möbel**, die perfekt an die räumlichen Gegebenheiten angepasst wurden, verbleiben in der Wohnung und sind **im Kaufpreis inkludiert**.

Ein **eigener Tiefgaragen-Stellplatz** ist der Wohnung fix zugeordnet und rundet dieses attraktive Angebot ideal ab.

Diese charmante Wohnung bietet nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap