

Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia | LEHEN



Objektnummer: 492

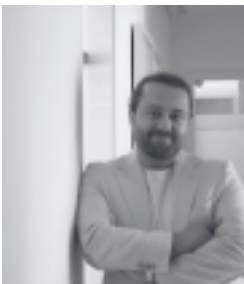
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	122,73 €
Heizkosten:	62,50 €
USt.:	24,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



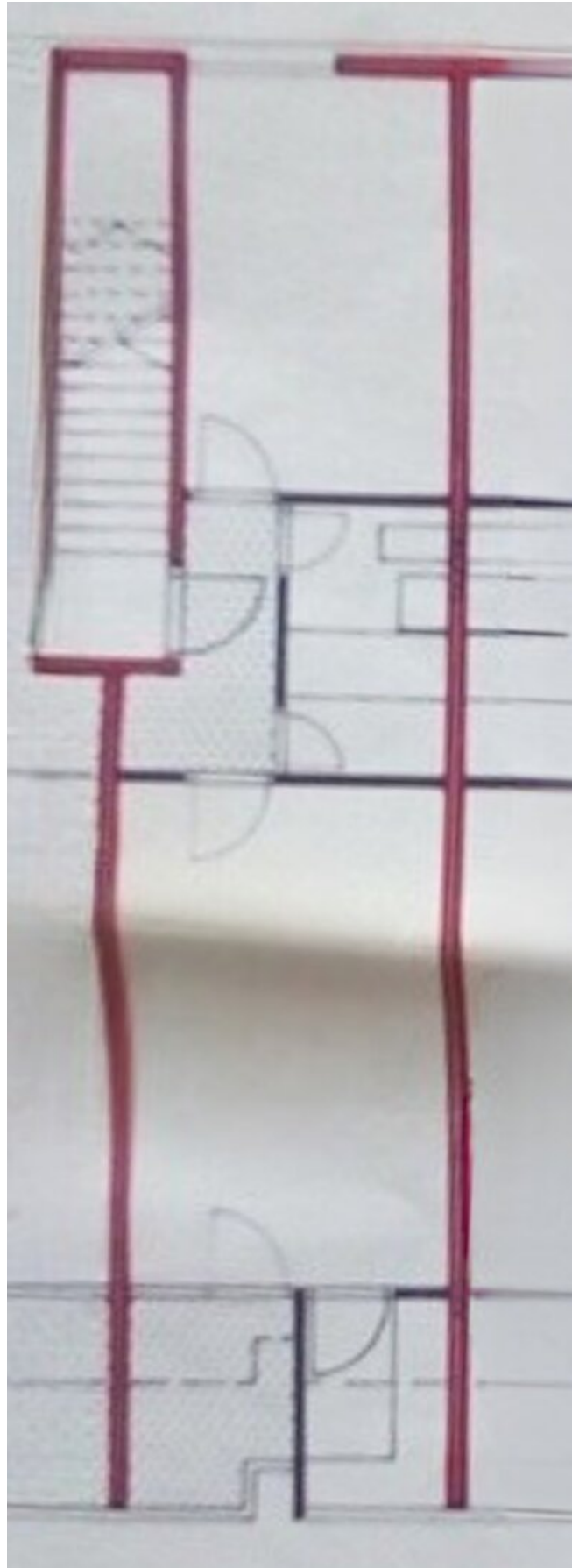
Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Salzburg – zentral, gepflegt, ideal für Singles & Paare

Inmitten der begehrten Stadt **Salzburg** erwartet Sie diese **gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung** – ideal für **Singles oder Paare oder Anleger**, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich in **zentraler Lage** und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und eine **ruhige Loggia**.

Auf ca. **40,15 m² Wohnfläche** bietet die Immobilie ein **funktionales Wohnkonzept**, das sämtliche Bedürfnisse des Alltags abdeckt – perfekt zum Wohlfühlen oder als wertbeständige Investition.

Ausstattung & Highlights:

- **Heller Wohnbereich** mit Zugang zur **südseitigen Loggia**
- **Moderne Einbauküche** – ideal für kulinarische Ansprüche
- **Schlafzimmer mit Laminatboden**– gemütlich und ruhig
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Abstellraum** in der Wohnung - mit Waschmaschinenanschluss
- **Wasch- & Trockenraum** im Haus
- **Personenaufzug**
- **Beheizung über Fernwärme**

Lagevorteile auf einen Blick:

- **Zentrale Stadtlage** mit ausgezeichneter **Verkehrsanbindung** – Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe

- Alle **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** fußläufig erreichbar: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Arzt
- Kurze Wege zu **Schulen, Kindergärten, Universität und Kliniken**
- **Grünblick** von der Loggia – Rückzugsort trotz Stadtnähe

Diese Wohnung bietet eine **ideale Kombination aus Lage, Qualität und Preis** – perfekt für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage in der Mozartstadt.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m



Flughafen <3.000m

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.