

## Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor



**Objektnummer: 848**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Wohnfläche:</b>	68,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,34
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

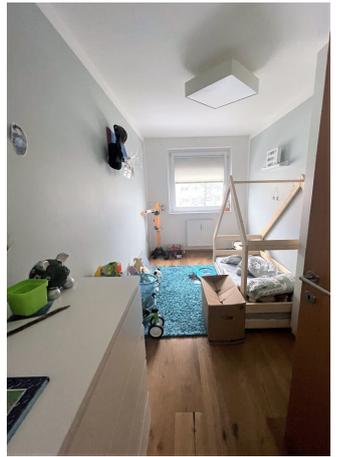
### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

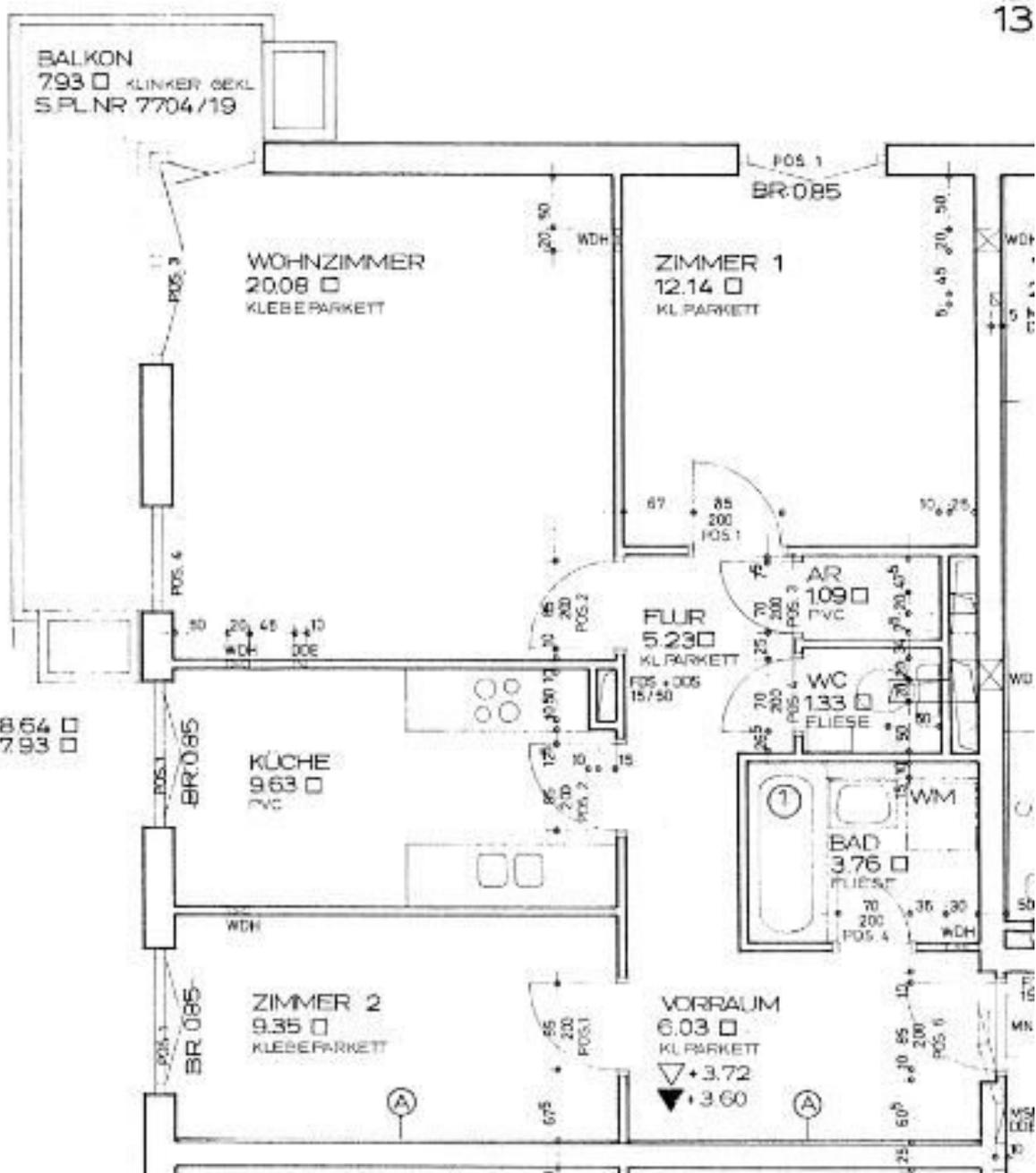
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









13  
3333  
WHFL. = 68.64 □  
BALCON = 7.93 □

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus Funktionalität und Komfort.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> und einem ca. 8 m<sup>2</sup> großen Balkon ist die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Die praktische Raumaufteilung überzeugt: Ein einladendes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer

(z. B. für Gäste, Kinderzimmer oder als Homeoffice), eine separate Küche sowie ein Abstellraum bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das separate WC sowie der Personenaufzug runden den Komfort ab.

## Ausstattung & Highlights

Helle Wohnräume: Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht.

Balkon: Der ca. 8 m<sup>2</sup> große Balkon bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.

Separates WC: Praktisch und komfortabel für den Alltag.

Personenaufzug: Barrierefreier Zugang zu Ihrer Wohnung.

PKW-Abstellplatz: Ein eigener Stellplatz garantiert stressfreies Parken.

Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum innerhalb der Wohnung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Alois-Stockinger-Straße.

Sie profitieren von einer ruhigen Wohngegend mit optimaler Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap