

# Ideale Studentenwohnung | Jetzt erschwinglich kaufen statt mieten



  
SwissLife  
Select



**Gemütliche Starterwohnung mit Balkon & Garage -  
ideal für den Einstieg**

Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

**Objektnummer: 6013/1046**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	353,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660  
H +43 676 379 3480

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



2-Zimmer



Freiflächen  
ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon  
ca. 13 m<sup>2</sup> Garage



Nutzfläche  
ca. 49 m<sup>2</sup>



Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

[patricia.radauer@swisslife-select.at](mailto:patricia.radauer@swisslife-select.at)  
+43 676 379 3480



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select





## Objektbeschreibung

**Zentrale Lage, Balkon samt Ausblick, gute Raumaufteilung und eine eigene Garage - eine leistbare Wohnung für Einsteiger.**

Das Mehrparteienhaus in dem sich Ihre Wohneinheit befindet wurde im Jahr 1971 erbaut. Ihr Wohneinheit befindet sich im 3 Liftstock, was den Zugang besonders komfortabel macht.

Beim betreten Ihrer ca. 49 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon gelangen Sie in den Flur der Platz für Ihre Garderobe bietet.

Der Wohnraum ist das Herzstück Ihres Eigenheims und besticht durch seinen direkten Zugang zum Balkon- dieser bietet einen herrlichen Ausblick auf den Gaisberg und den ruhigen Innenhof. Genießen Sie sonnige Morgenstunden auf dem ca. 8 m<sup>2</sup> großen Ostbalkon - mit Platz für Kaffee, Croissants und entspannte Momente.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Ihre Kochnische ist praktisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien ohne den restlichen Wohnbereich zu überladen.

Das helle Schlafzimmer besticht durch seine ruhige Ausrichtung zum Innenhof und den praktischen Schnitt, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten erlaubt.

Auch im Badezimmer wird Ihnen nichts fehlen: Dusch-Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und eine Toilette perfektionieren den Raum.

Beheizt wird die Wohnung mit der Fernwärme. Die Aktuelle Betriebskostenvorschreibung der Hausverwaltung liegt bei € 353,- (Betriebskosten-Heizkosten-Rücklage).

Abgerundet wird das Angebot von einer im Eigentum stehenden Einzelgarage die für € 20.000,- erworben werden muss.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen der Wohnung und Umgebung. **Gerne begleiten wir Sie auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer **+43 676 379 3480** oder Ihre E-Mail unter **patricia.radauer@swisslife-select.at** Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap