

**Traumhafte Loggia-Wohnung in Salzburgs TOPLAGE -
52m2, 2 Zimmer, gepflegt, mit Lift!**



Objektnummer: 5030

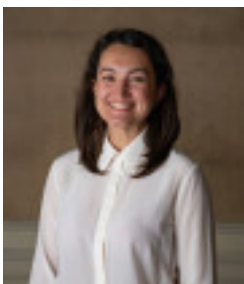
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Eugen-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.196,88 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.030,23 €
Betriebskosten:	180,23 €
Heizkosten:	38,00 €
USt.:	128,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



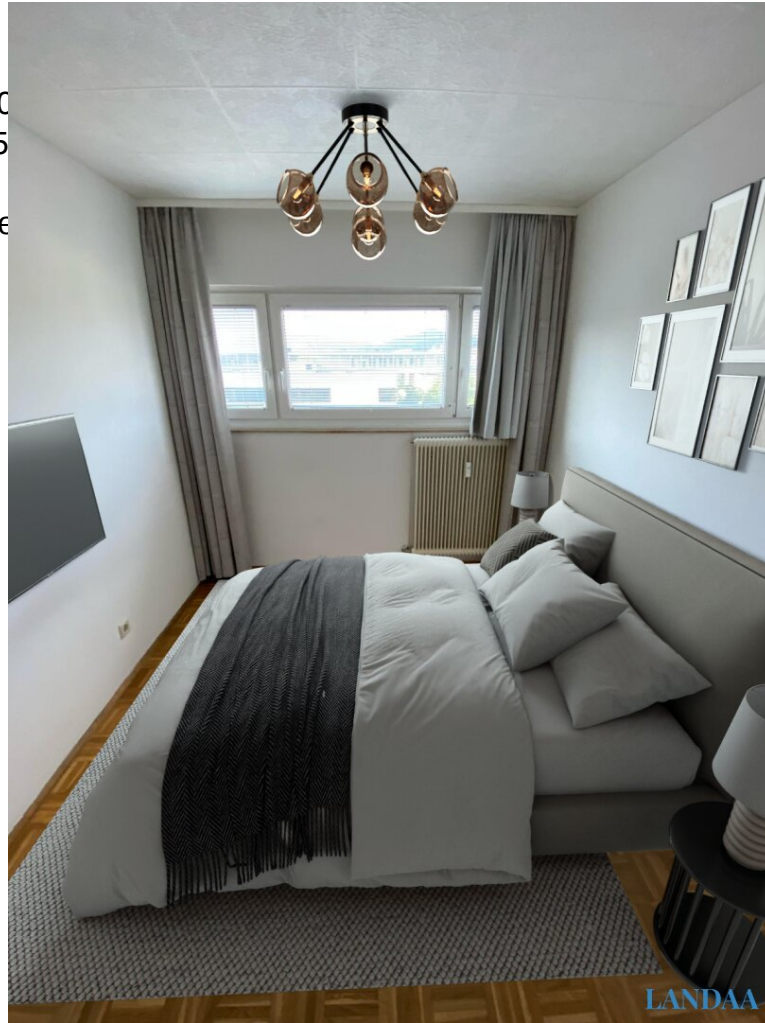
Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B

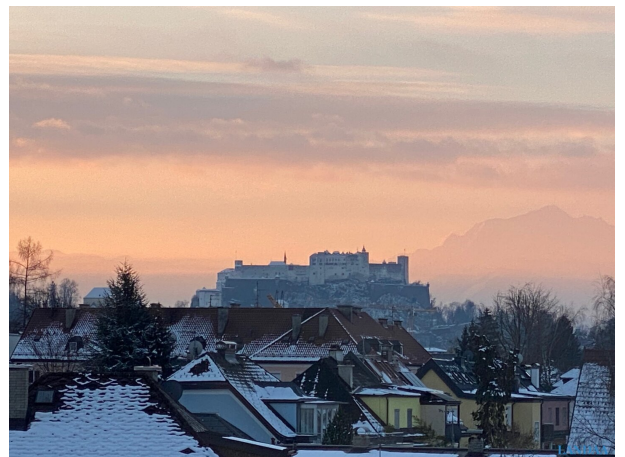
1010 Wien

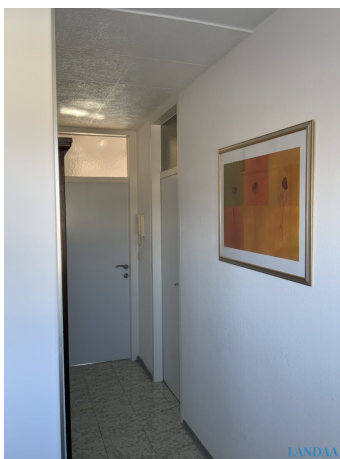
T +43 1 890 9041 00
H +43 699 1081 545

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



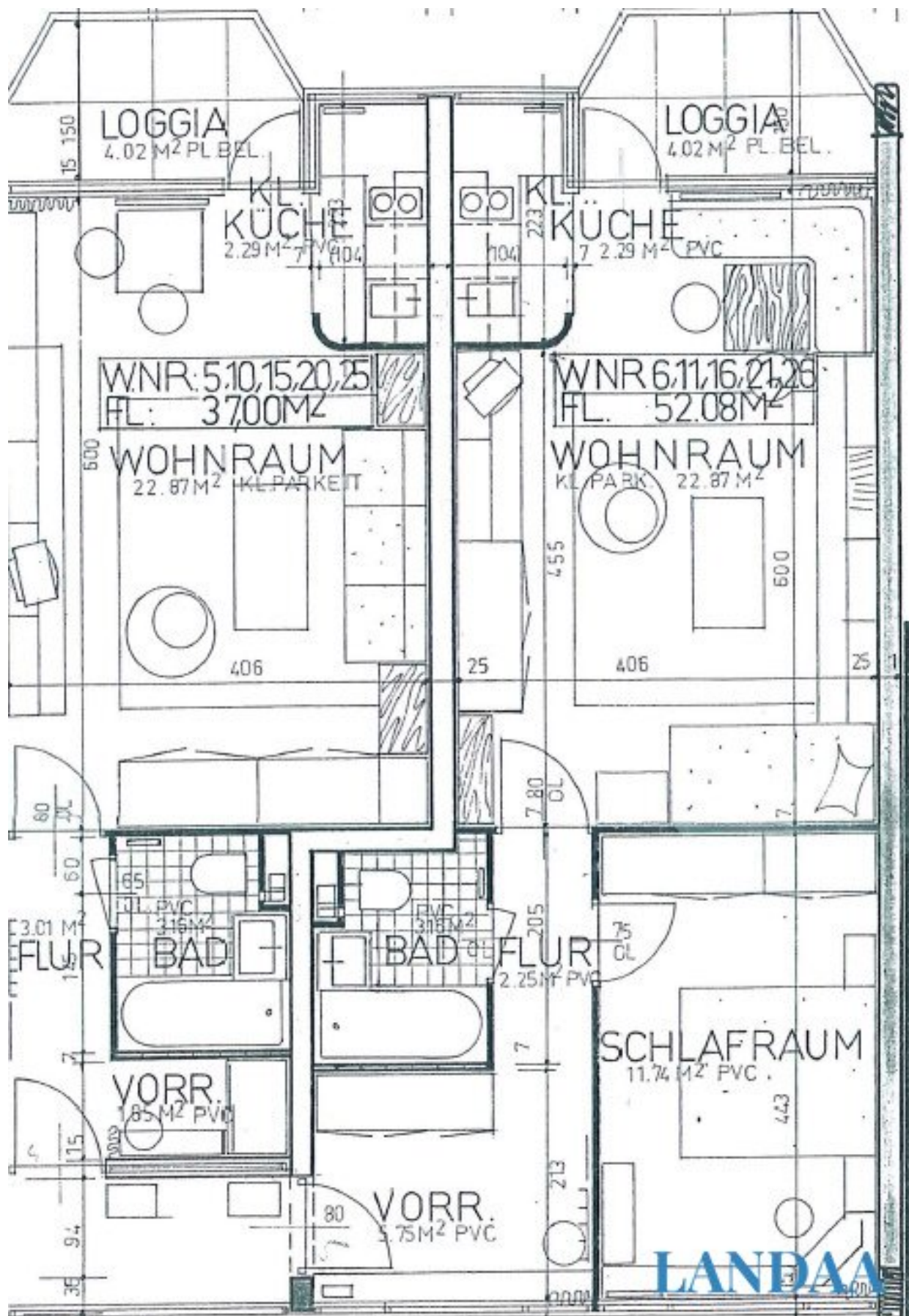
termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Salzburg! Diese atemberaubende Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt - der 5. Etage eines gepflegten Gebäudes. Mit einer Fläche von 52.08m² bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Lieben.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft , sowie die berühmte Festung Salzburgs.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, auf der Sie entspannen und die Sonne genießen können. Egal ob am Morgen beim Kaffee oder am Abend bei einem Glas Wein, hier können Sie den stressigen Alltag hinter sich lassen und den Blick auf die Stadt und die Natur genießen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und einen einfachen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Dies ist besonders für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern von Vorteil.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal - der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. So können Sie bequem und schnell in die Innenstadt gelangen oder auch die umliegenden Städte erkunden. Auch für Pendler ist die Lage perfekt, da der Hauptbahnhof von Salzburg nur wenige Minuten entfernt ist.

Für alle Feinschmecker und Genießer gibt es in der Nähe eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bäckereien, in denen Sie die köstliche österreichische Küche probieren können. Auch kulturell hat Salzburg einiges zu bieten, von Museen über Theater bis hin zu Konzerten - hier ist für jeden etwas dabei.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung. Erleben Sie den Charme von Salzburg und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Europas. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraumes zu unterstützen.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap