Ihr Rückzugsort in Salzburg – sonnige Wohnung mit genehmigter Zweitwohnsitznutzung!



Essbereich mit Loggia

Objektnummer: 901

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Möbliert:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Stöcklstraße Wohnung Österreich 5020 Salzburg

1964 Voll

55,92 m²

2

1

1

D 148,00 kWh / m² * a

D 1,85

329.000,00 €

5.883,40 €

168,56 €

82,62 €

31,92 €

Ihr Ansprechpartner



Sigrun Kogler

VISTE Immobilien Hubert-Sattler-Gasse 8















Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Legal als Zweitwohnsitz nutzbare 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage – Nähe Altstadt Salzburg

Diese charmante und laufend gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnanlage in bester Lage von Salzburg – nur wenige Gehminuten vom Finanzamt, der Altstadt und den Salzburger Festspielstätten entfernt. Die Wohnung liegt im vorletzten Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Allgemeinparkplätzen und ist bequem über einen Lift erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist, dass diese Wohnung rechtlich als *Zweitwohnsitz* genutzt werden darf – eine absolute Rarität in Salzburg! Ob als Festspielwohnung, Rückzugsort für Wochenenden oder Ferienimmobilie: Diese Nutzung ist hier ausdrücklich gestattet und eröffnet somit attraktive Möglichkeiten – auch für Interessenten aus Deutschland und dem benachbarten Ausland.

Die Raumaufteilung ist äußerst durchdacht:

- Ein helles Wohnzimmer mit gemütlichem Wohnbereich und schönem Essplatz lädt zum Verweilen ein
- Die Küche ist separat begehbar, hochwertig ausgestattet (Dan-Küche, Waschmaschine integriert) und modern gestaltet
- Das **Schlafzimmer liegt ruhig** ideal zum Erholen
- Das Bad verfügt über ein Fenster und wurde 2021 stilvoll modernisiert
- Ein praktischer Einbauschrank im Vorraum bietet viel Stauraum
- Der Südwest-Balkon bringt Sonne bis in die Abendstunden

Weitere Pluspunkte:

- Fenster 2010 erneuert
- FI-Schutzschalter vorhanden
- Waschküche im Haus
- Gute **Obus-Anbindung** in alle Richtungen
- Altstadt fußläufig erreichbar
- Viele Radwege in unmittelbarer Umgebung ideal für Sport und Freizeit
- Allgemeinparkplätze in der Anlage vorhanden
- Die Wohnung kann voll möbliert übernommen werden einfach Koffer packen und einziehen!

Fazit:

Eine Wohnung mit Seltenheitswert – sowohl in Bezug auf die rechtliche Nutzung als auch auf die Lage und Ausstattung. Ideal für alle, die eine stilvolle und ruhige Stadtwohnung suchen, die sich auch perfekt als Ferienwohnung oder Festspielresidenz nutzen lässt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.750m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap