

**ÜBER DEN DÄCHERN IM OBERSTEN STOCK: helle  
Wohnung mit Lift - ZENTRAL in Salzburg Stadt, 360 Grad  
Besichtigung**



Ausblick über die Dächer von Salzburg

**Objektnummer: 6738/128**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	56,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	301,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

T +43 676 82544808  
H 004367682544808

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







## Objektbeschreibung

### **Schöne gepflegte Wohnung im Obersten Stock mit Blick über die Dächer der Stadt Salzburg !**

Diese vor wenigen Jahren renovierte und kürzlich frisch ausgemalte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung besticht auf rund 56 m<sup>2</sup> durch ihre einladende Atmosphäre. Die durchdachte, zentral begehbare Raumaufteilung sorgt für hohen Wohnkomfort, während ein Personenlift im Haus zusätzlichen Komfort bietet. Allgemeine Parkplätze sind vorhanden. Mit einer Magistratsgenehmigung besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz zu nutzen. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote bequem zu Fuß erreichbar.

Ob als langfristige Investition oder spätere Eigennutzung: Diese Immobilie kombiniert Helligkeit, gute Aufteilung und eine gefragte Lage zu einem überzeugenden Gesamtpaket.

Für genauere Informationen, schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

### **Link zum virtuellen 360 Grad Rundgang**

: <https://360.immo.tours/?project=83692e6a-32af-4777-b57d-61e29ab68912>

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap