

**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.

**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