Helle, zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Herrnau

Objektnummer: 31574

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €

Ihr Ansprechpartner

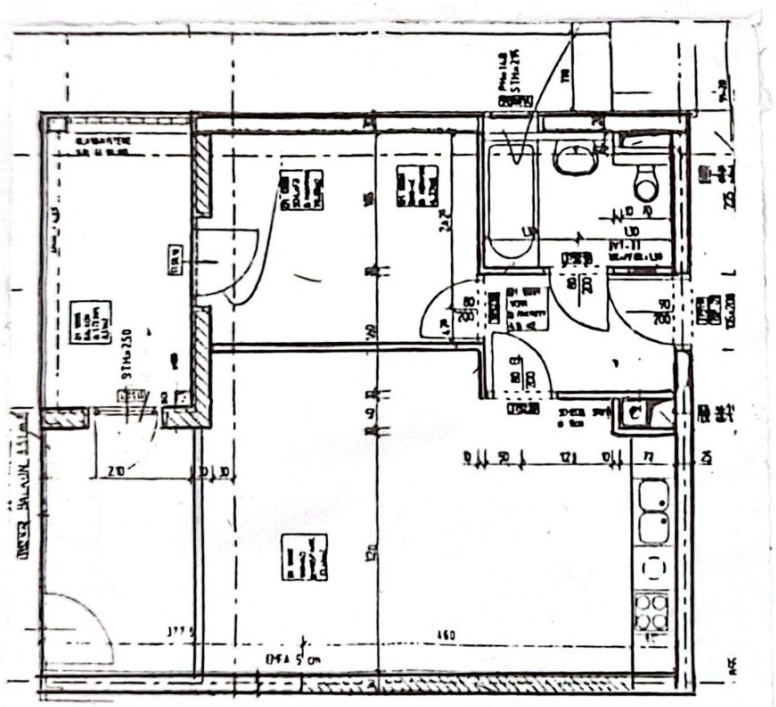
Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

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

Wohnungsplan:



Mit CamScanner gescannt

Objektbeschreibung

Lage/Infrastruktur:

Das Zentrum Herrnau an der Alpenstraße überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur, die den Alltag besonders komfortabel macht. Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Dienstleister befinden sich direkt vor Ort und decken den täglichen Bedarf mühelos ab. Auch Gastronomie, Cafés und kleine Lokale sorgen für kulinarische Abwechslung. Mit über 300 Tiefgaragenplätzen, die teilweise kostenlos nutzbar sind, ist die Parksituation äußerst entspannt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere O-Buslinien sowie Regionalbusse verlaufen entlang der Alpenstraße und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Salzburger Altstadt und andere Stadtteile. Auch die Nähe zur Autobahn A10 macht den Stadtteil für Pendler besonders attraktiv.

Ergänzt wird die Infrastruktur durch Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Das AYA-Bad, die Hellbrunner Allee und die Rad- und Spazierwege entlang der Salzach sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ideale Erholungsräume.

Beschreibung:

Die zentral gelegene und dennoch angenehm ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock des Einkaufszentrums Herrnau – direkt über dem Spar-Markt. Dank des nur wenige Meter entfernten Lifts ist die Wohnung barrierefrei erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand: Die moderne Küche wurde vor rund drei Jahren erneuert, die Fenster im Jahr 2024. Besonders attraktiv ist die westseitige Loggia, die einen schönen Blick ins Grüne auf den angrenzenden Park bietet.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen Abstellplatz.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie auch als Anlageobjekt interessant macht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap