

Urbaner Wohnraum in Toplage - Charmante Stadtwohnung mit Balkon in Salzburg-Riedenburg



Objektnummer: 7242/95

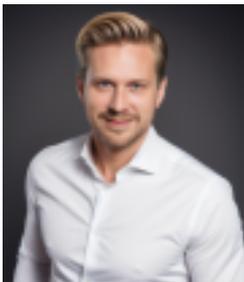
Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	40,54 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.142,08 €
Betriebskosten:	110,36 €
Heizkosten:	35,97 €
USt.:	18,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



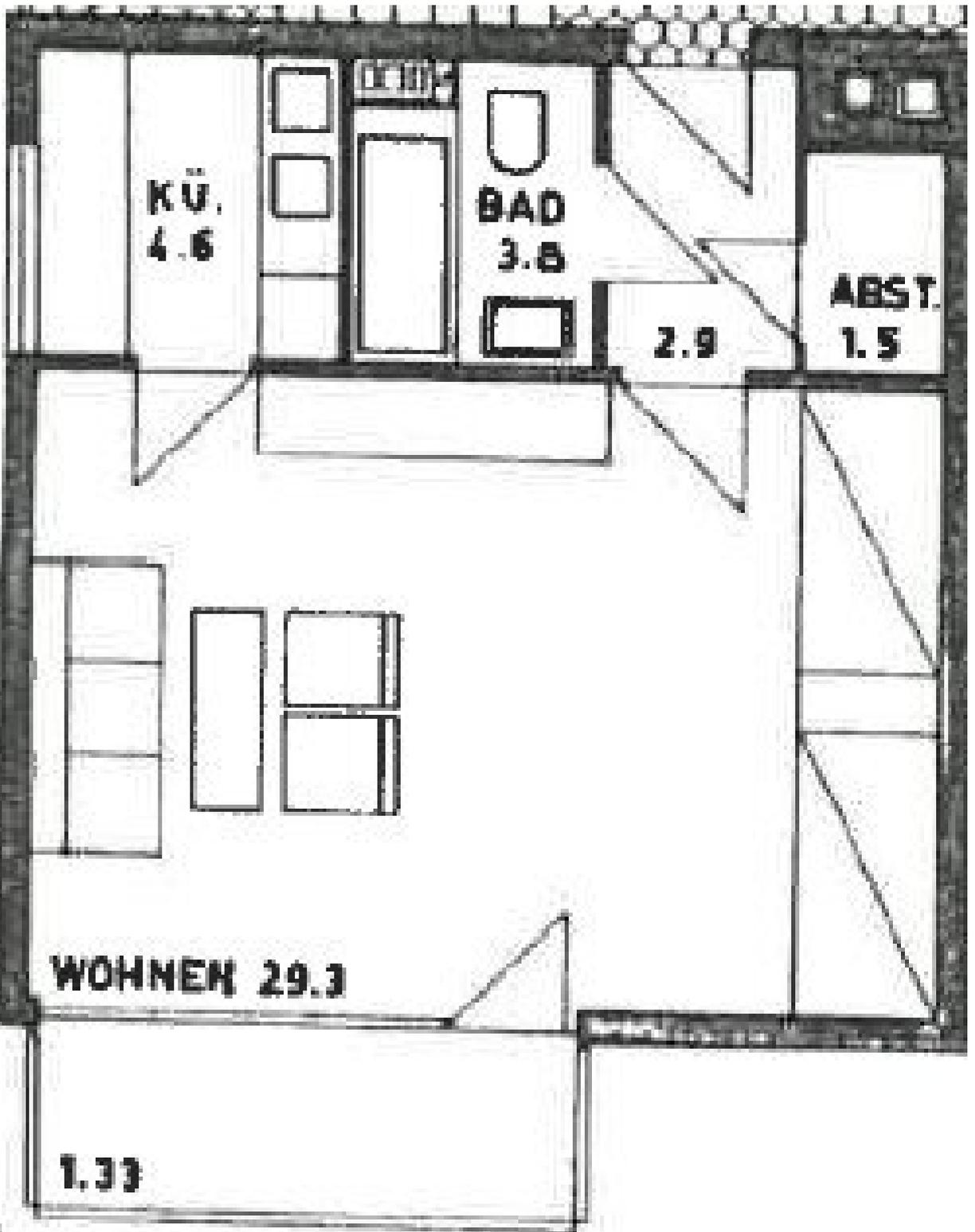
Stefan Andreas Riegler

RIEGLER Immobilien GmbH
Kirchweg 30
6393 Sankt Ulrich am Pillersee





APPARTEMENT 41.8qm



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das von Weitblick, Komfort und urbaner Leichtigkeit geprägt ist.

Beim Betreten empfängt Sie ein Vorraum, der in die einzelnen Wohnbereiche führt. Das Badezimmer mit Badewanne und WC lädt zum Entspannen ein, während die separate Küche Raum für kulinarische Kreationen bietet. Der großzügige Wohn-Schlafraum schafft mit seiner hellen und offenen Atmosphäre den perfekten Platz, um zur Ruhe zu kommen oder Gäste zu empfangen.

Ein weiteres Highlight ist der sonnige Balkon, der sich wie eine kleine private Oase präsentiert. Hier können Sie die frische Luft genießen, den Blick schweifen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Praktisch zeigt sich die Wohnung auch im Alltag: Neben dem Vorraum steht Ihnen ein zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung, der Ordnung schafft und Platz für all die Dinge bietet, die Sie gerne griffbereit, aber nicht im Wohnbereich haben möchten.

Das absolute Glanzstück bleibt jedoch der unvergleichliche Ausblick: Vor Ihnen breitet sich die Stadt aus, eingerahmt von grünem Umfeld und der majestätischen Bergkulisse im Hintergrund. Ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim Glas Wein am Abend – dieser Anblick verleiht jedem Moment einen besonderen Zauber.

Komfort wird hier großgeschrieben: Eine im Kaufpreis enthaltene Einzelgarage bietet Ihnen bequemes Parken, während ein eigenes Kellerabteil und praktische Allgemeinräume wie Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum für zusätzlichen Stauraum und Flexibilität sorgen.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre begeistern!

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://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap