

## 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Salzburg



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/73129**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Himmelreich
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	75,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,51
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,67 €
<b>Heizkosten:</b>	94,11 €
<b>USt.:</b>	36,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

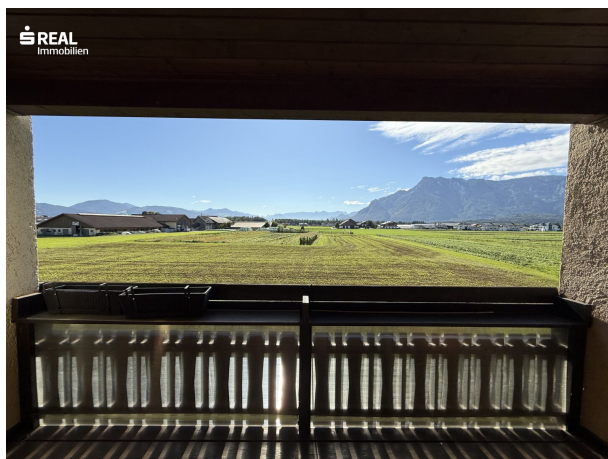


**Ursula Allinger**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

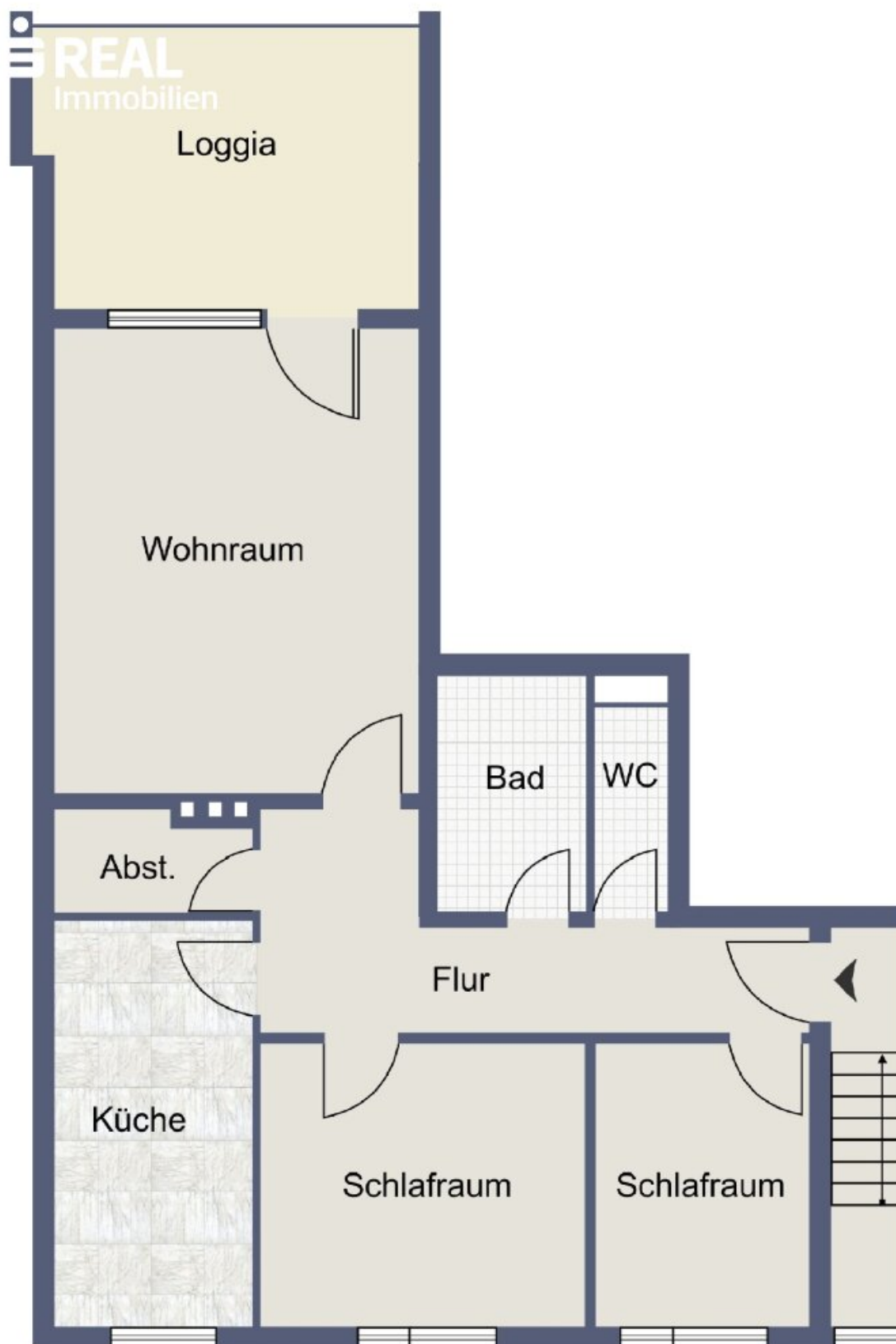
T +43 (0)5 0100 - 26272  
H +43 664 8183562











Skizze



## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Wals-Himmelreich punktet mit einer großzügigen Süd-Ost-Loggia und traumhaftem Ausblick ins Grüne – vom Gaisberg bis zum Untersberg.

Innen teilt sich die Wohnung in zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Loggiazugang, eine Küche mit Platz für den Essbereich, dazu Bad, Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum. Die Wohnung bietet eine ideale Basis, um eigene Ideen umzusetzen und sie nach dem persönlichen Stil zu gestalten.

Direkt an der Grundgrenze beginnt das Grünland, zugleich sind Stadt Salzburg, Flughafen, Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Freizeitangebote finden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Zuhause für alle, die stadtnah wohnen und dennoch nicht mitten im Trubel sein möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m



Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.