

**Itzling!! Harmonisch geschnittene, sehr ruhige, 2 Zi-Whg
mit Berg- und Stadtblick!!**



Objektnummer: 31658

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	42,80 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	119,19 €
Heizkosten:	70,20 €
USt.:	29,30 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Horn

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

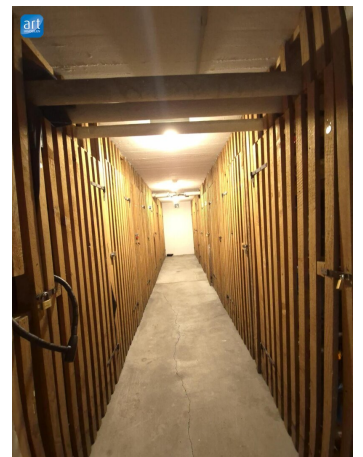
H +43 676 846629 211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Stadtteil Itzling, Vorstadtidylle mit perfekter Infrastruktur und 5 Minuten zu Fuß zum Einkaufszentrum FORUM!! Ideal für Singels, Paare, oder Anleger. Ruhige, zentral gelegene (Bushaltestelle direkt vor dem Haus), 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock (Personen-Lift vorhanden), die vor allem aufgrund ihrer genialen Raumaufteilung ein hohes Maß an Wohn-Qualität bietet bzw. die Wohnung größer erscheinen lässt, als die rund 42m² vermuten lassen. Vom Vorraum gelangt man direkt ins Badezimmer, in die Küche, sowie ins Wohn-/Esszimmer. von dort erreicht man das Schlafzimmer und den begehbaren Schrankraum. Vom Wohnzimmer geht es auch zur SW-Loggia (inkl. Markise), von der man einen wunderbaren Blick über die Stadt bis zum Untersberg hat!!.

Durch die große Fensterfront im Schlaf- und Wohnzimmer ist die Wohnung freundlich hell. Das Badezimmer ist verfließt, besteht aus Waschbecken, Toilette und Badewanne und dort ist auch ein Waschmaschinenanschluß möglich. Die Küche ist mit Elektrogeräten inklusive Geschirrspülmaschine ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört auch ein 4m² Kellerabteil. Die Mitbenützung des hauseigenen Wäsche-, Trocken- und Fahrradabstellraumes ist ebenso gegeben.

Die Liegenschaft verfügt über einen großen KFZ-Abstellbereich auf Allgemeinfläche.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap