

**Attraktive, helle 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg mit
Loggia – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 251033-3

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	79,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	142,00 €
Heizkosten:	74,00 €
Sonstige Kosten:	134,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

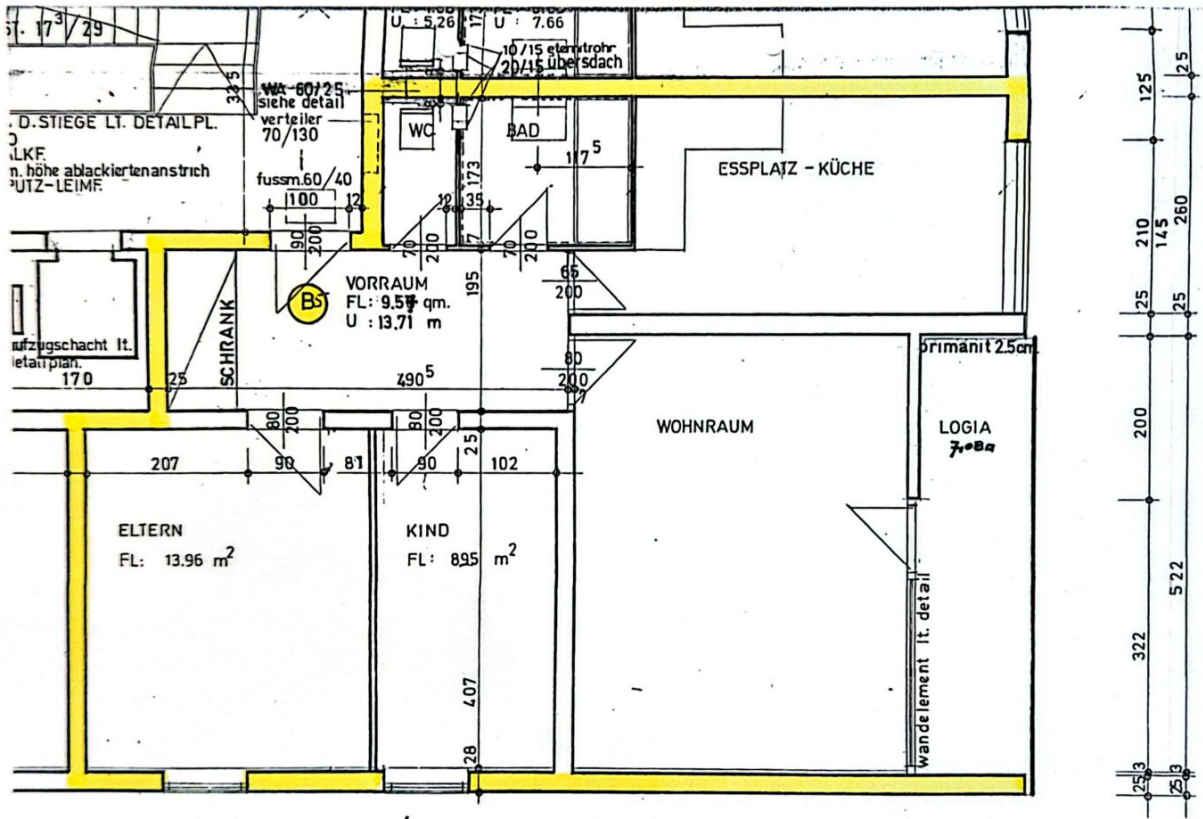
H +43 676 846629 207

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









Objektbeschreibung

Lage/Infrastruktur:

Gnigl/Langwied zählt zu den besonders begehrten Wohnlagen Salzburgs. Nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, verbindet der Stadtteil die Vorteile der Stadt mit der Ruhe des Grünen. Weitläufige Naherholungsflächen wie das Samer Mösl laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während Geschäfte, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe liegen. Dank der sehr guten Anbindung an Bus und S-Bahn ist die Innenstadt schnell erreichbar. Die Wohngegend ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnanlagen und einer familiären Nachbarschaft – ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Objektbeschreibung:

Die gemütliche, barrierefreie und sehr helle 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 5.OG, in einer äußerst gepflegten und ruhigen Wohnanlage in Salzburg Nord im Stadtteil Langwied. Das Objekt ist durch seine Lage und Größe für eine Familie mit Kind bestens geeignet. Die Wohnanlage wird von einem eigenen Hausmeister betreut der auch Vorort wohnt. Dies wirkt sich äußerst positiv auf die Reinheit und Wohnqualität in der gesamten Anlage aus.

Raumkonzept:

Die Wohnung besteht aus:

einem Vorraum

einem WC

einer freundlichen, hellen Küche. Ausgestattet mit Einbaugeräten (E-Herd mit Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einem Geschirrspüler

einem großzügigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia

einem Schlafzimmer

einem Kinderzimmer

einem verfliesen Badezimmer mit Duschtasse, Waschbecken , Waschmaschine

einer sonnigen, nach Süden ausgerichteten Loggia

Zubehör:

Keller

Die Immobilie interessiert Sie? Sie haben weitere Fragen? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit mir auf, ich freue mich Sie zu beraten!

Christian Adam

0043 676 84 66 29 207

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap