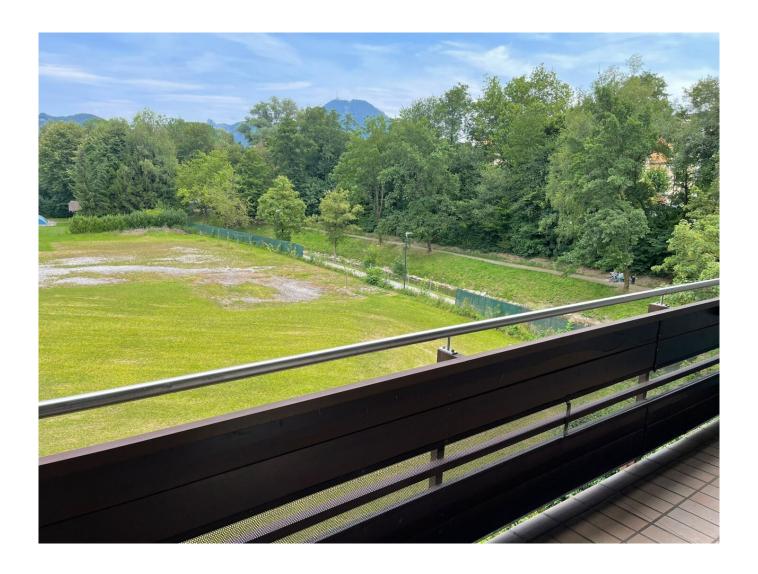
# Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg mit Loggia und Garage – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 2109

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 5020 Salzburg

41,51 m<sup>2</sup>

2

C 82,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,73

290.000,00 € 190,69 €

# Ihr Ansprechpartner

#### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz Alpenstraße 18 5020 Salzburg

T +43 662 225311 H +43 676 66 44 220

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















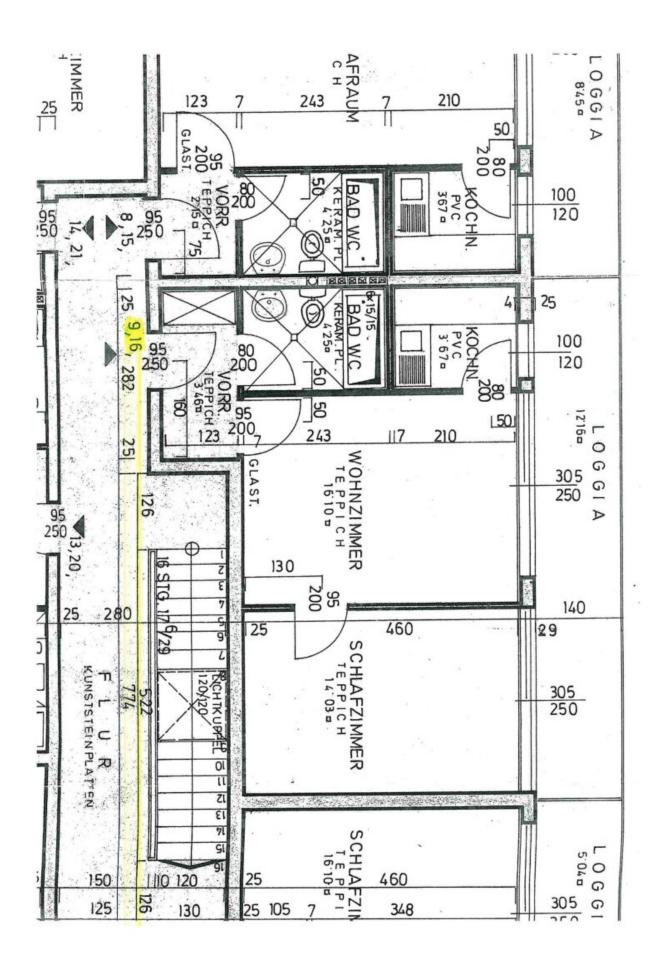












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Salzburg! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage von 5020 Salzburg bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer atemberaubenden Aussicht.

Mit einer großzügigen Fläche von 41,51 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen bietet.

Der großzügige Ostbalkon lädt dazu ein, den Tag mit einem Frühstück in der Sonne zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein und einem herrlichen Blick auf die umliegenden Berge ausklingen zu lassen. Der Blick auf die grünen Wiesen und den Fernblick sorgt für eine entspannte Atmosphäre und lässt Sie den Alltagsstress schnell vergessen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen und Laminat, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die Einbauküche bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen und wird sicherlich zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zu erholsamen Wellness-Momenten einlädt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die zentrale Lage, die Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. Ob Bus, Bahnhof oder Autobahnanschluss – von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Parkplatz bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Sportgeräte oder andere Dinge, die Sie gerne bei sich haben möchten.

Der Kaufpreis von 290.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine der schönsten Städte Österreichs. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Salzburg.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause mit Bergblick und allen Annehmlichkeiten wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap