# Traumhafte Erdgeschosswohnung in Salzburg mit Garten und Terrasse - Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 2095

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:2007Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:75,67 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

**Garten:** 114,50 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: A 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Kaufpreis:
 600.000,00 €

 Betriebskosten:
 226,06 €

 Sonstige Kosten:
 80,14 €

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz Alpenstraße 18 5020 Salzburg

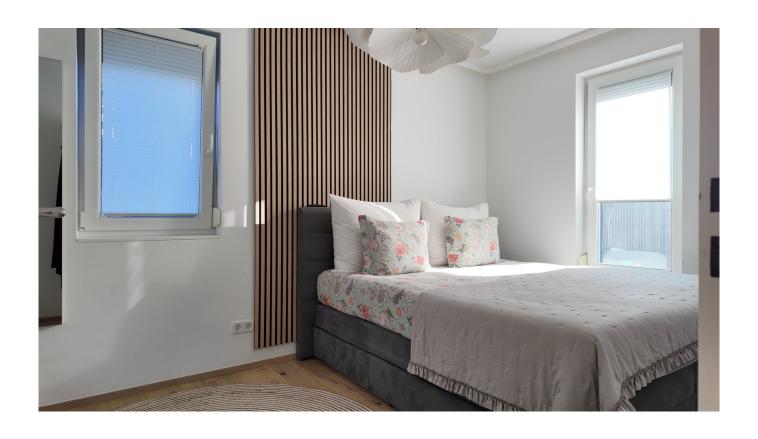
T +43 662 225311 H +43 676 66 44 220

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



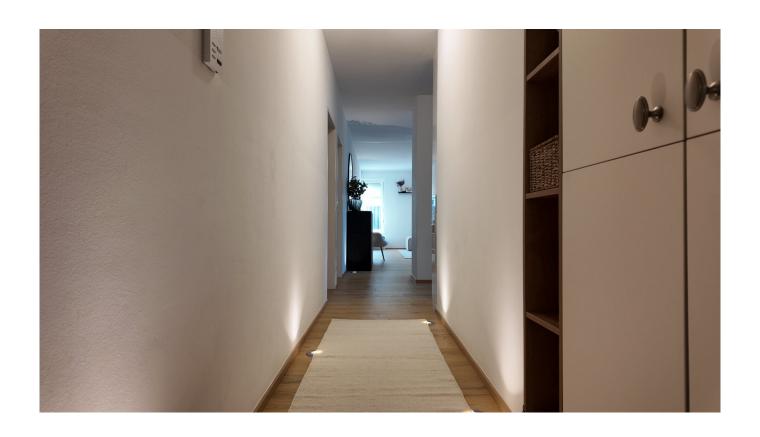




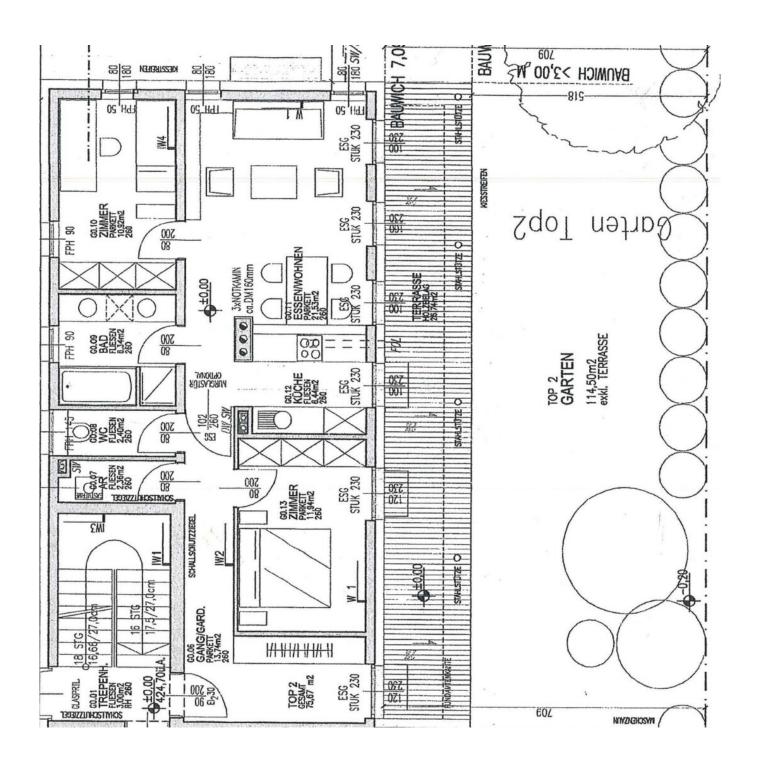












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Salzburg! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 75,67 m² bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort und ein ideales Lebensumfeld für die ganze Familie.

Mit einem Kaufpreis von 600.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl in einer der schönsten Städte Österreichs. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen und einladenden Zimmern, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die warmen Monate im Freien zu genießen. Ob entspannte Nachmittage mit einem guten Buch oder gesellige Abende mit Freunden – hier finden Sie den perfekten Ort zum Verweilen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung und die Fernwärme garantieren Ihnen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag die wohlverdiente Entspannung bietet.

Zusätzlich profitieren Sie von zwei praktischen Stellplätzen, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen. Ein Fahrradraum und ein Abstellraum bieten Ihnen zudem ausreichend Stauraum für Ihre Utensilien und Freizeitaktivitäten.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung an Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie sowohl innerhalb der Stadt als auch für Ausflüge in die Umgebung optimal angebunden.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für Ihre täglichen Besorgungen und bieten Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese wunderschöne Wohnung in Salzburg vereint Komfort, Stil und eine erstklassige Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück überzeugen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap