

**Charmante 37m<sup>2</sup> Wohnung in Salzburg mit Garten, Loggia  
und Terrasse – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 2113**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                            |
| Wohnfläche:                   | 37,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 1                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Garten:                       | 164,74 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,73                            |
| Kaufpreis:                    | 254.000,00 €                             |

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

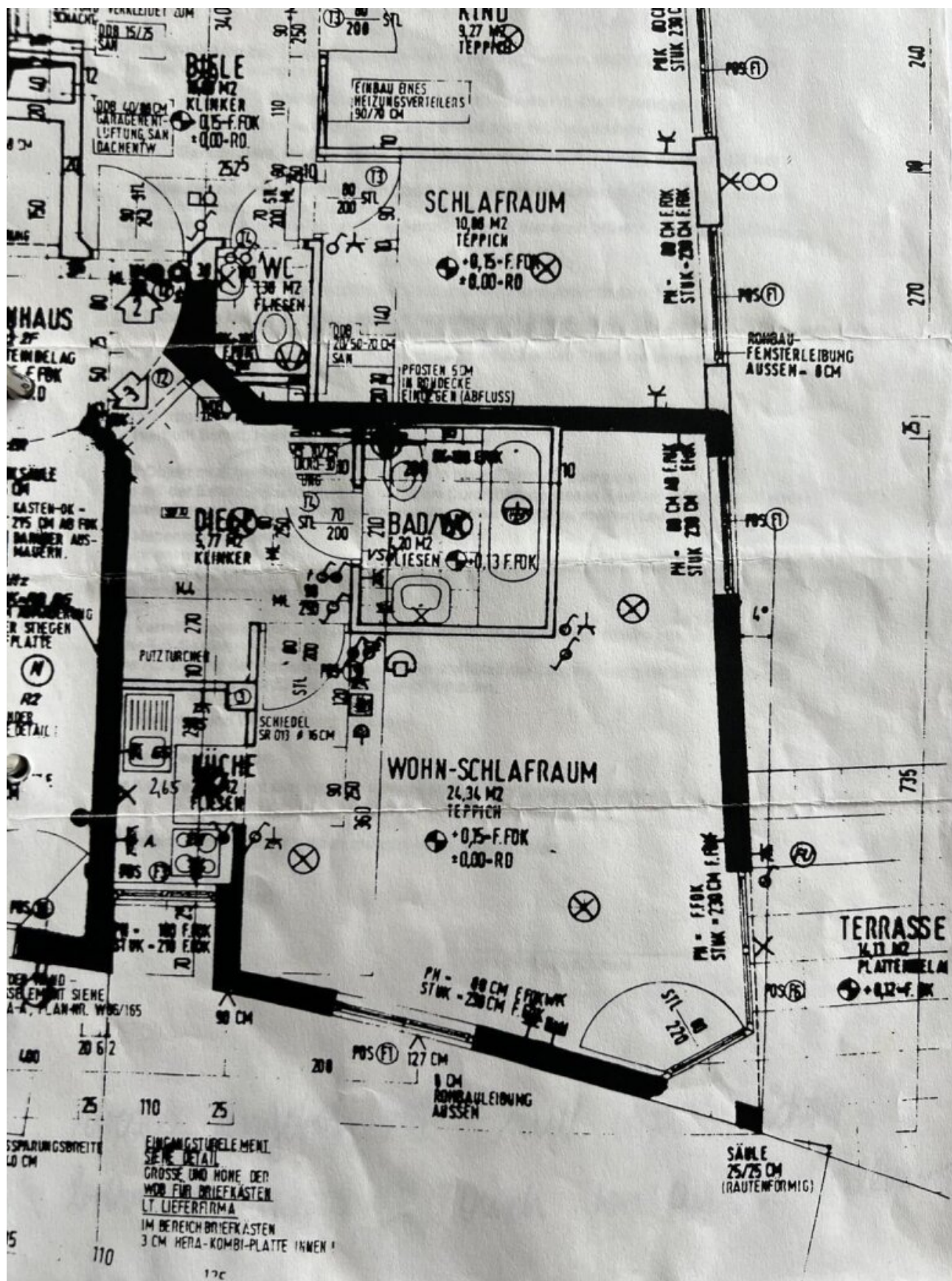
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Salzburg! Diese charmante Wohnung in 5020 Salzburg ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die urbanes Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten.

Mit einem Kaufpreis von nur 254.000,00 € bietet diese moderne 37m<sup>2</sup> große Wohnung nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Der durchdachte Grundriss umfasst ein helles und freundliches Zimmer, das Ihnen genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung: Fliesen, eine moderne Gasheizung sowie eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. In der praktischen Einbauküche können Sie Ihre Kochkünste entfalten, während der gemütliche Südbalkon oder die Terrasse einladende Plätze zum Entspannen im Freien bieten. Genießen Sie die Sonne und die frische Luft in Ihrem eigenen Gartenbereich, der Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu erleben.

Praktische Details wie ein Abstellraum und ein Gebläsekonvektor (fan coil) runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort. Die massive Bauweise garantiert Ihnen zudem Langlebigkeit und Stabilität.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt bringen. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt – somit ist für Ihre Lebensqualität bestens gesorgt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Salzburg bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensart, die Stadt und Natur harmonisch vereint. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots. Ihr neues Leben in Salzburg wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap