

Charmante Vier-Zimmer-Wohnung mit Loggia | SALZBURG



IMMO Oberndorfer
Oberndorfer Fazlali Schieferer

Objektnummer: 515

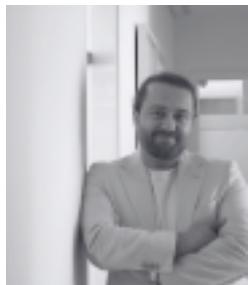
Eine Immobilie von **IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	79,07 m ²
Nutzfläche:	82,95 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	246,46 €
Heizkosten:	184,35 €
USt.:	55,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233

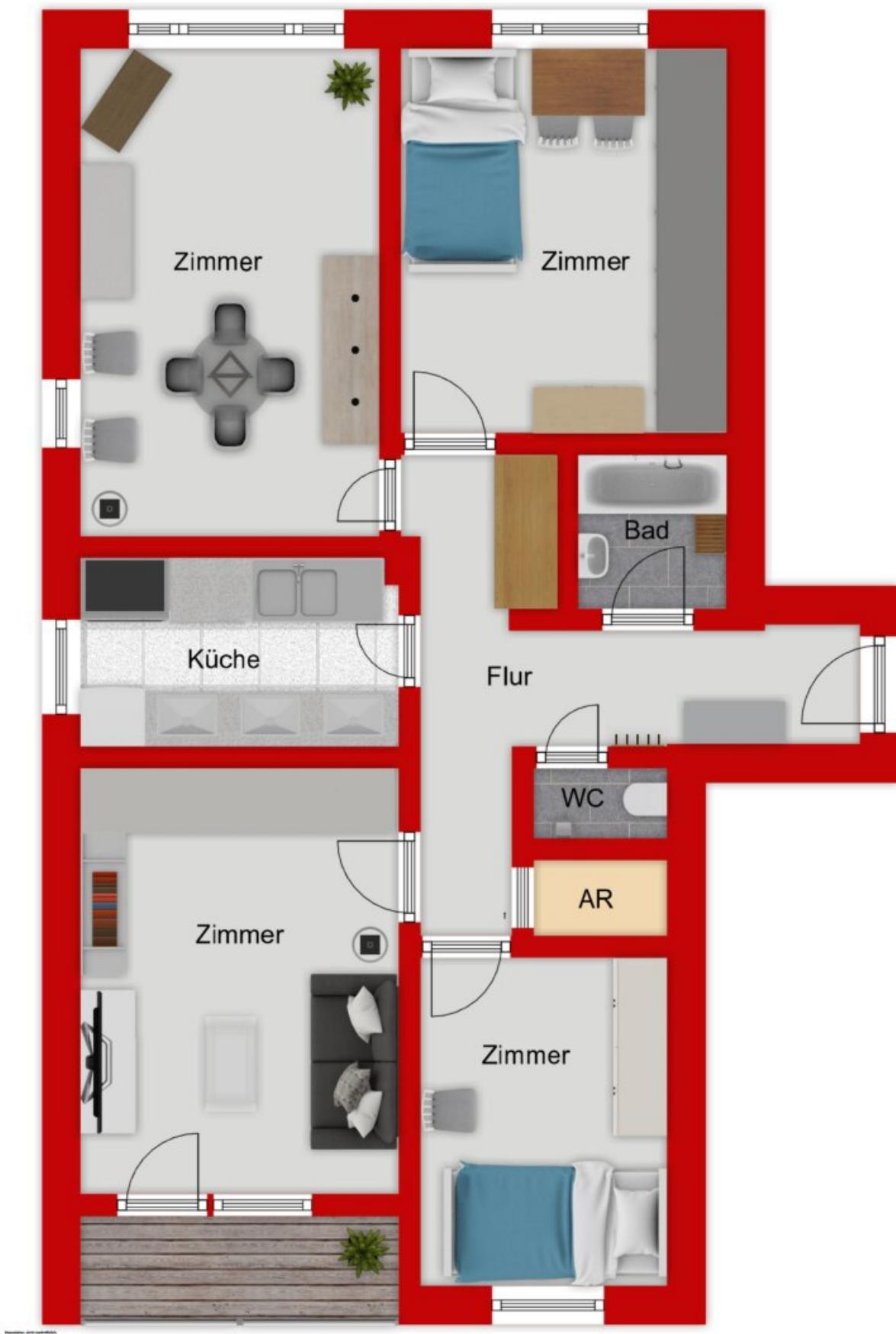


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

Vier Zimmer Wohnung in Salzburg – renovierungsreif mit viel Potenzial und Loggia

Diese charmante Wohnung im vierten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von rund 78,62 m², eine praktische Raumauflistung und eine ostseitige Loggia mit schönem Gaisbergblick. Ideal für Eigennutzer mit Sinn für Gestaltung oder Investoren, die ein Objekt mit Entwicklungschancen suchen.

Raumauflistung und Ausstattung

Der Grundriss ist durchdacht und bietet zahlreiche Möglichkeiten: Ein heller Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, drei weitere Zimmer, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein Abstellraum. Der bestehende Parkettboden verleiht den Räumen eine angenehme Atmosphäre, während die Fernwärme für behagliche Wärme sorgt.

Besonderheiten im Überblick

- Rund 82,67 m² Nutzfläche
- Vier gut geschnittene Zimmer
- Loggia mit östlicher Ausrichtung und Weitblick
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Küche mit Einbauküche
- Zentral beheizt mit Fernwärme
- Abstellraum in der Wohnung
- Waschraum, Trockenraum und Fahrradraum im Haus
- Aufzug vorhanden
- Kellerabteil inklusive



- Renovierungsreifer Zustand mit viel Gestaltungspotenzial

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt in verkehrsgünstiger und gleichzeitig ruhiger Lage in Salzburg. Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Auch der Salzburger Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und die Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Fazit

Eine Immobilie mit solidem Grundriss, sehr guter Lage und viel Potenzial – ideal für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen oder ein attraktives Anlageobjekt suchen. Der Kaufpreis beträgt 334.000 Euro.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Wohnung in Salzburg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige



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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN