

**PROVISIONSFREI! Moderne 3-Zimmer-Wohnung in
Salzburg-Taxham – Vollsaniert mit Balkon & Loggia**



Objektnummer: 7500/63

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1967
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,92 m ²
Nutzfläche:	78,94 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	145,16 €
Heizkosten:	64,37 €
USt.:	26,49 €

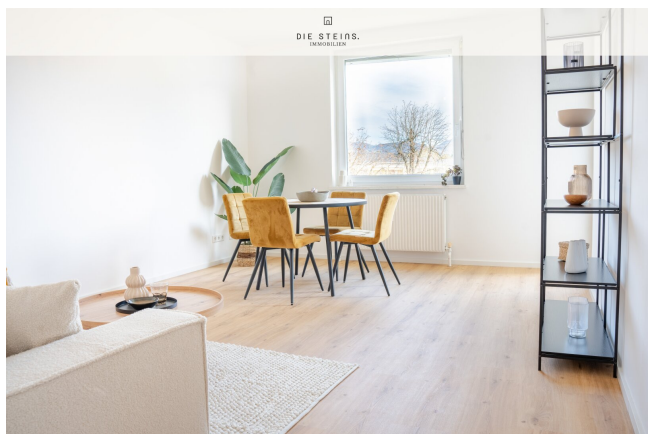
Ihr Ansprechpartner

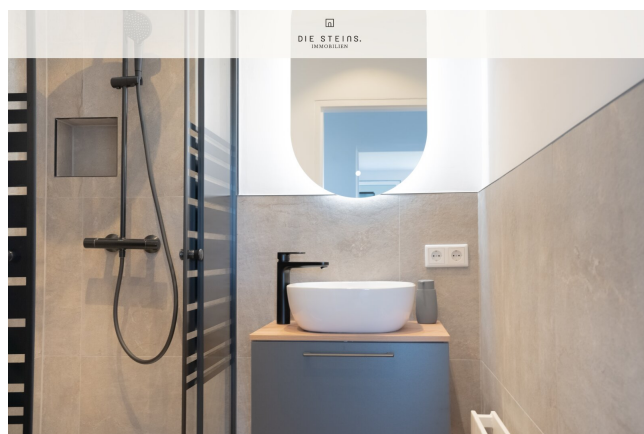
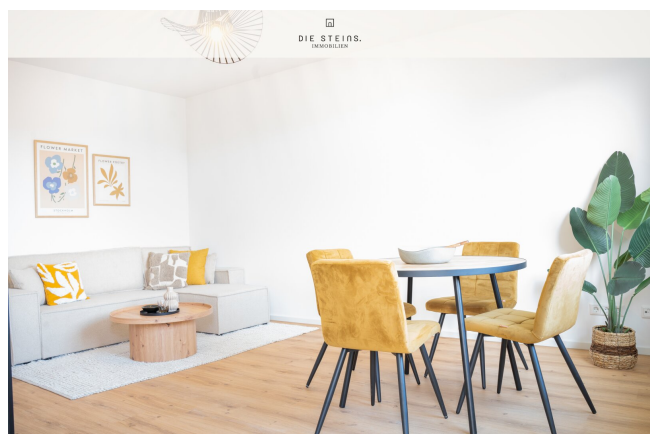
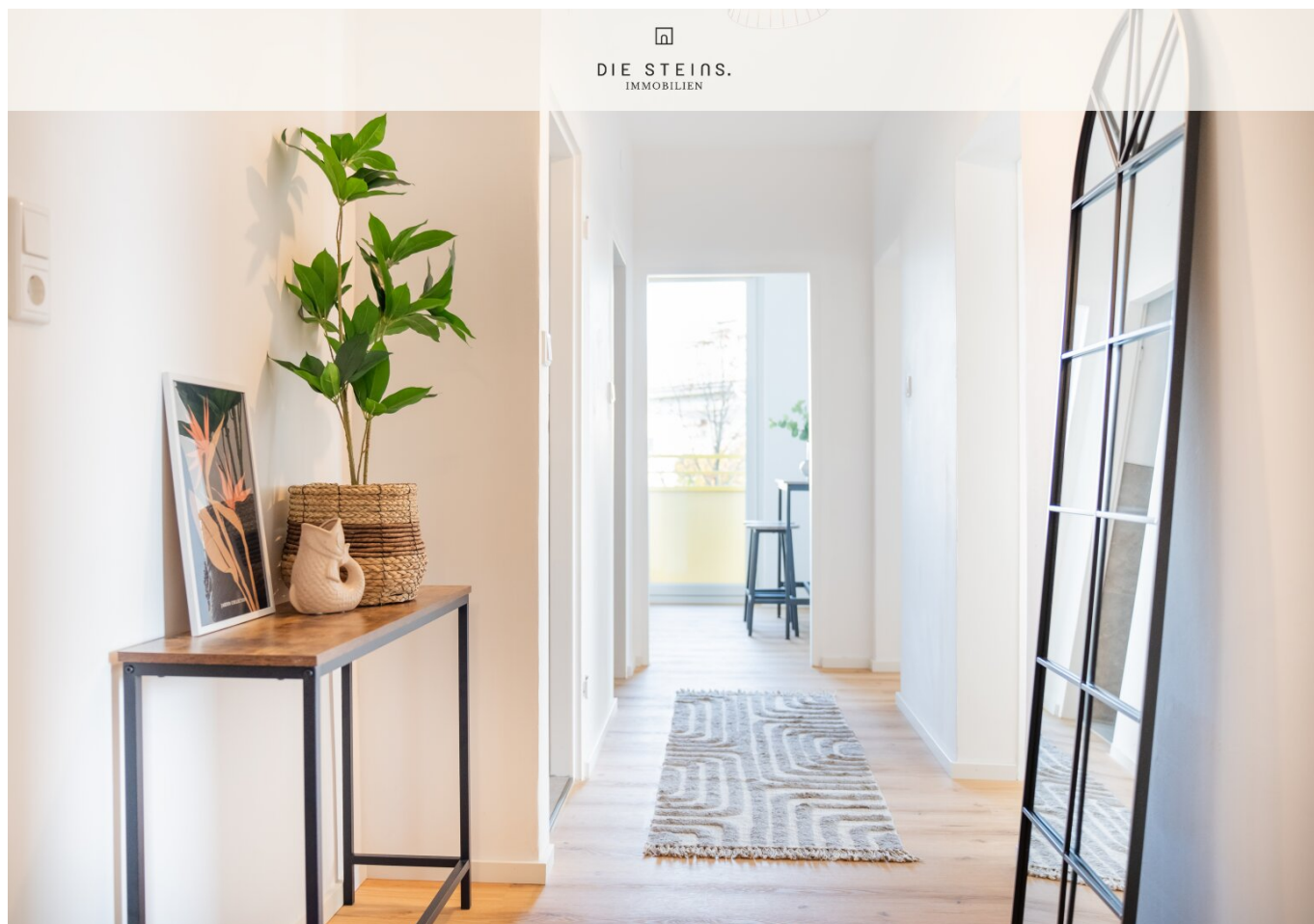
Simon Prähauser

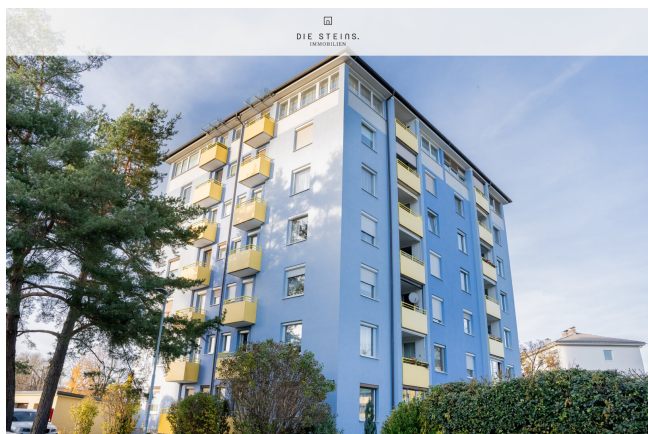
Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

T +43 676 511 99 15

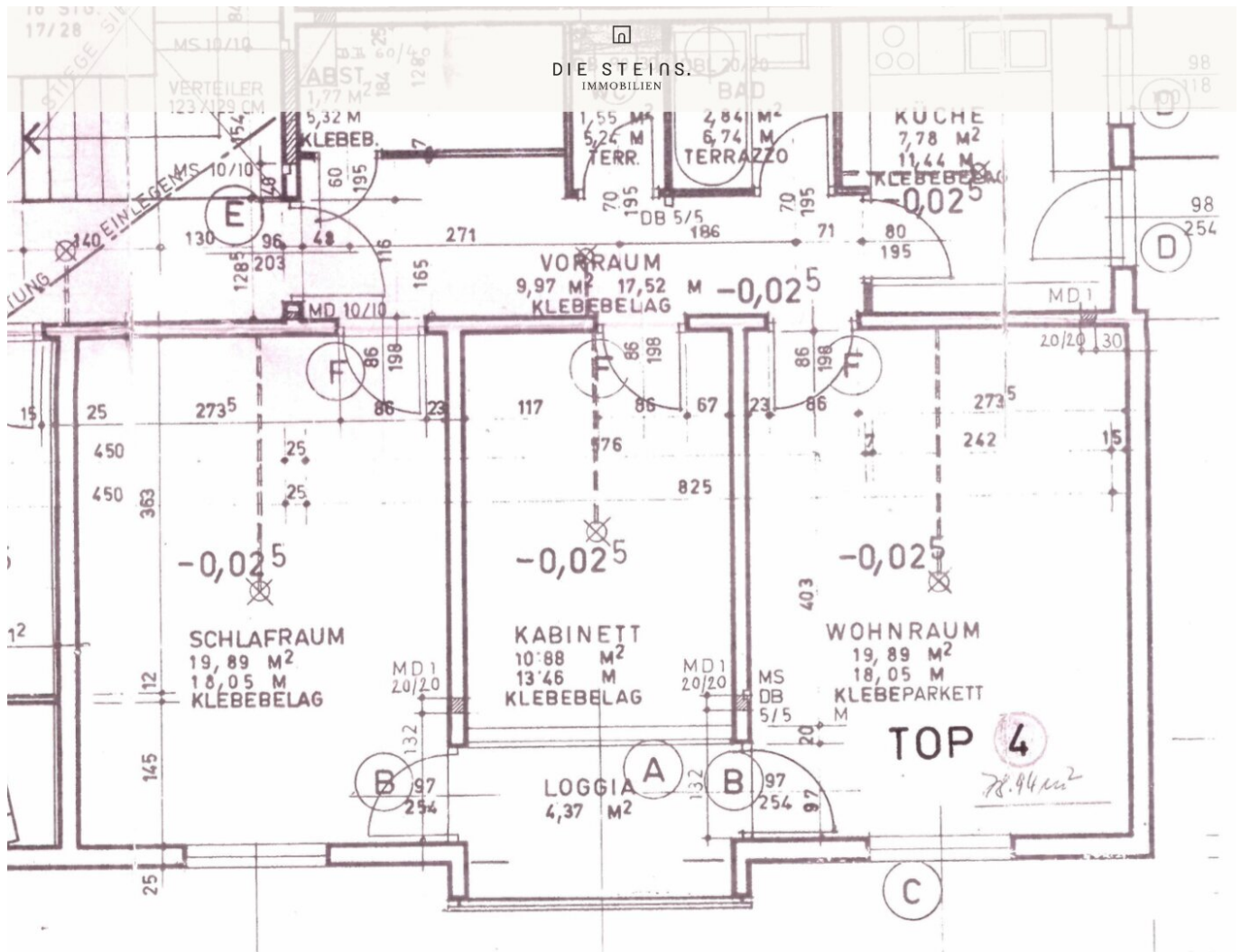
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoß** eines gepflegten Mehrparteienhauses und wurde **komplett saniert**. Auf rund **79 m² Wohnnutzfläche** erwartet Sie ein helles, modernes Ambiente mit optimaler Raumaufteilung – ideal für **Paare, Familien oder WGs**.

Das Herzstück ist der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur **Loggia**, die zum Entspannen einlädt. Genießen Sie hier den herrlichen **Blick auf die umliegenden Berge**.

Die Wohnung bietet außerdem:

- Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer (beide mit direktem Zugang zur Loggia)
- Zusätzliches Zimmer als Homeoffice oder als Kinderzimmer nutzbar
- Küche mit direktem Balkonzugang
- Badezimmer mit Dusche & separates WC
- Praktischen Abstellraum
- Kellerabteil
- Personenaufzug im Haus
- Provisionsfrei für Käufer:in

Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig** und kann auf Wunsch auch **teilmöbliert** übernommen werden.

HIGHLIGHTS

- Vollsaniert – sofort einziehen & wohlfühlen

- Ideale Aufteilung – WG-geeignet
- Balkon & Loggia mit Weitblick
- Fernwärmeheizung – effizient & nachhaltig
- Zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur
- Lift vorhanden

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap