

## Wunderschöne Terrassenwohnung in bester Stadtlage



**Objektnummer: 536/2075**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Wohnfläche:</b>	99,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 155,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,95
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	558,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

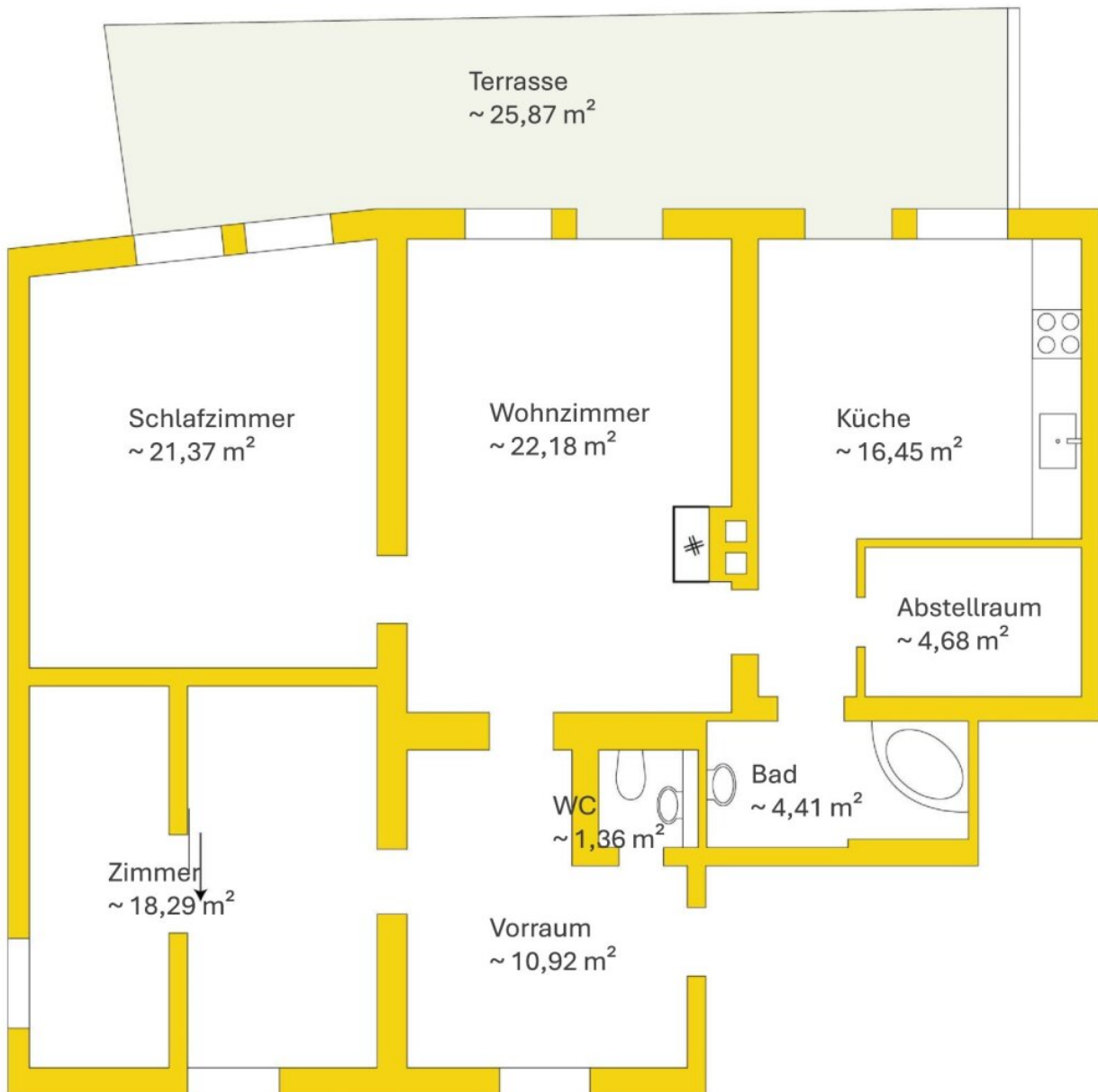


**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24





## Objektbeschreibung

Diese überaus großzügige 3,5-Zimmer Erdgeschoß-Wohnung in bester Stadtlage überzeugt mit herrlich hellen Räumen, hochwertiger Ausstattung und bezaubernder Sonnenterrasse.

Eckdaten und Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 99,66 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 25,87 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3,5 Zimmer
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Vollholzböden
- Internormfenster 3fach verglast, Jalousien an allen Fenstern, Sicherheitstür (Eingangstür), sämtliche Wasserleitungen neu
- Kellerraum: 15 m<sup>2</sup>, mit Licht und Strom
- Parkplatz
- Lage: Itzling, zentral, beste Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.