

## **Rarität! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Altstadt von Salzburg**



Ausblick bei Abendstimmung

**Objektnummer: 960/73343**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1956
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	276,85 €
USt.:	27,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



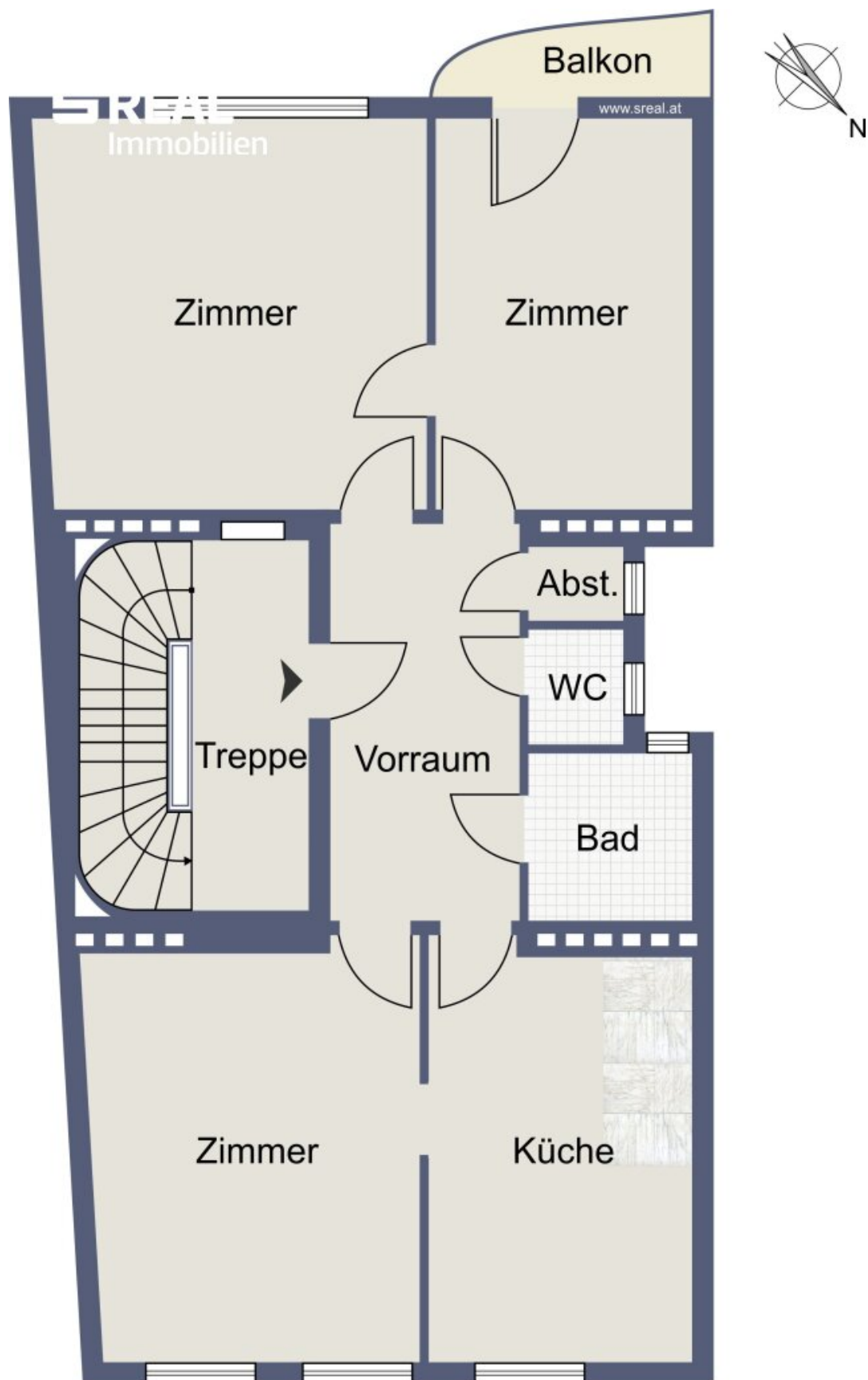
**Daniela Simonlehner**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg









Skizze 3. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Das einzigartige Flair der Altstadt ist hier allgegenwärtig.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Oktober 1944 nach einem Bombenangriff zerstört und 1956 mit Hilfe von Fondsmitteln wieder aufgebaut.

Die Wohnung mit Blick Richtung Dom und Kapuzinerberg befindet sich im 3. Stock des fünfstöckigen Gebäudes und wurde zuletzt in den 90iger Jahren renoviert.

Bei konkretem Interesse und unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, senden wir Ihnen gerne mehr Details.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <4.000m



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.