

Leistbarer Einstieg ins Eigentum in Top Lage



***In Parsch leben, oder clever Investieren -
Sie entscheiden***

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/1139

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	331,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660



2-Zimmer



Freiflächen
2 Balkone
Kellerabteil



Nutzfläche
ca. 49 m²



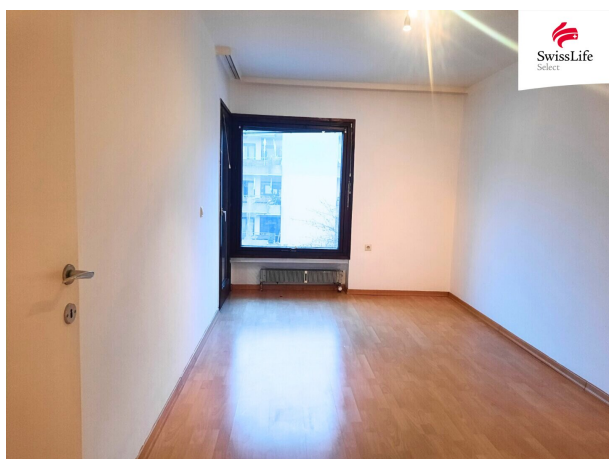



SwissLife
Select



Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

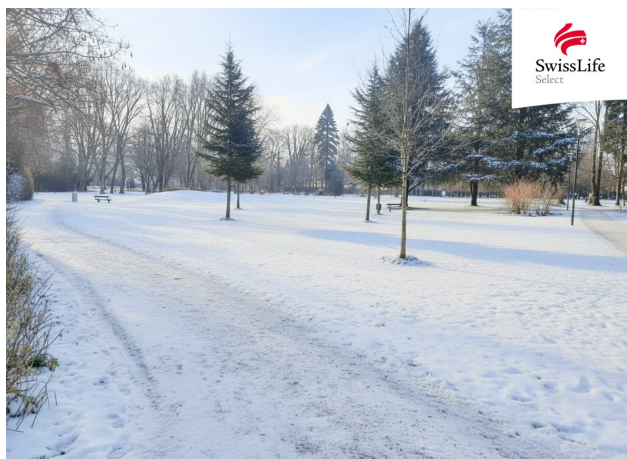
patricia.radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480

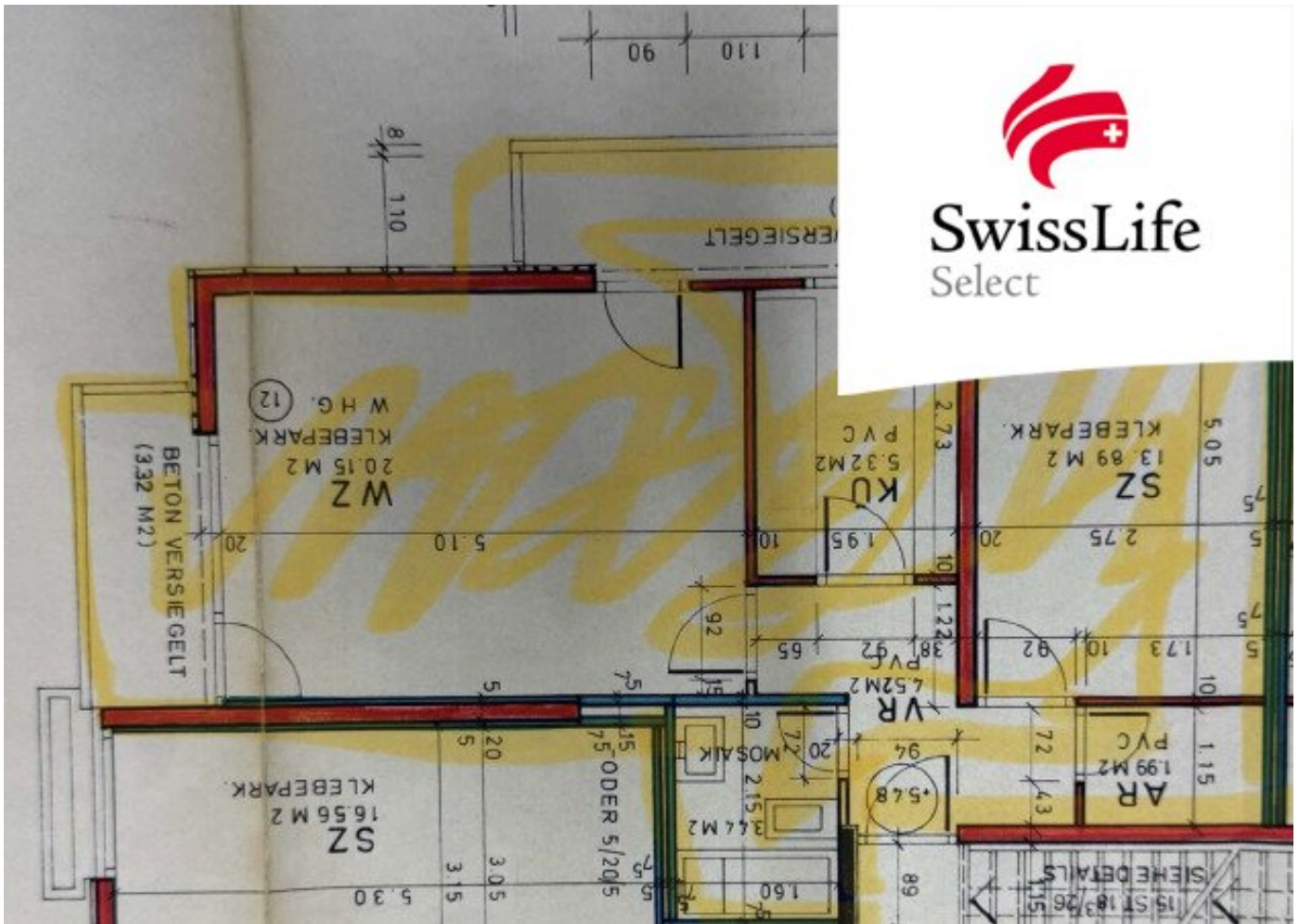


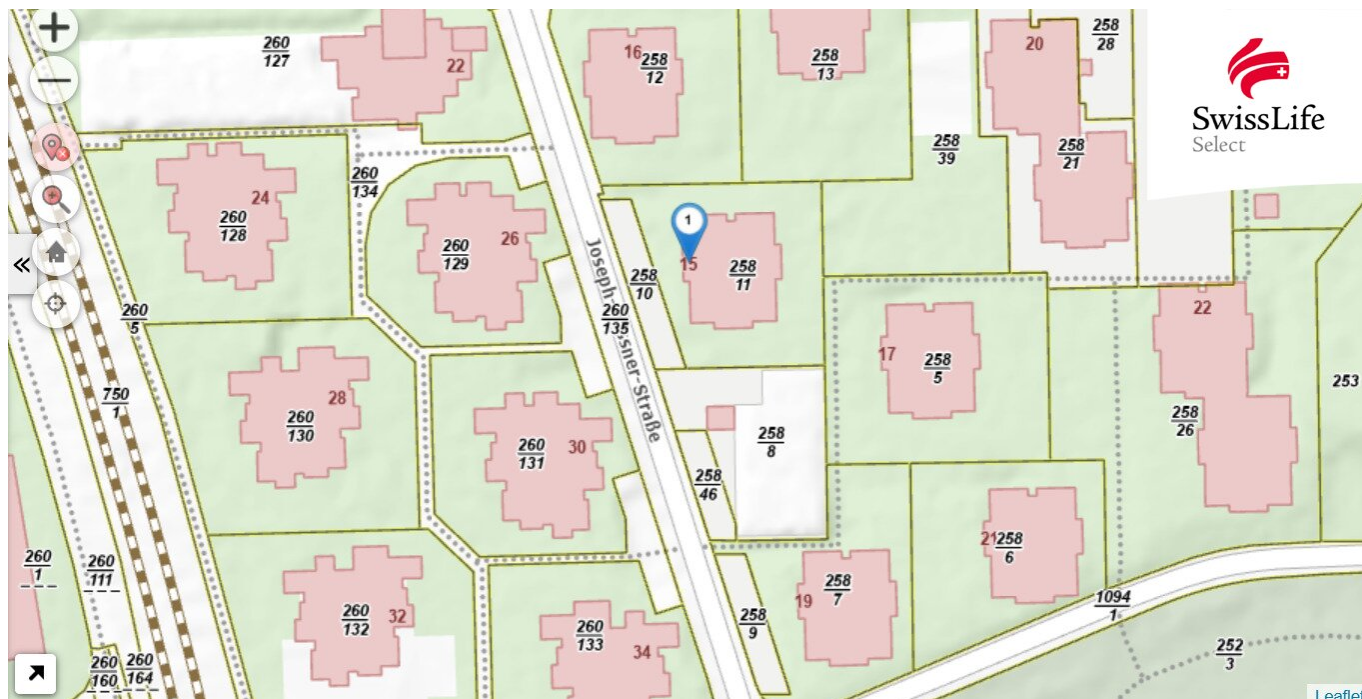

SwissLife
Select




SwissLife
Select







Objektbeschreibung

Ihr gepflegtes Wohnhaus wurde 1972 gebaut, es befinden sich 16 Wohneinheiten im Haus. Sie wohnen zukünftig im zweiten Stockwerk und erreichen Ihre Etage bequem mit dem Lift. Beim betreten Ihrer ca. 49 m² großen 2-Zimmer-Wohnung gelangen Sie in den gut geschnittenen Flur der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Das helle und großzügige Wohnzimmer ist ein echtes Herzstück Ihrer Wohnung. Gleich zwei Balkone - öffnen den Raum und lassen Licht und Sonne zu jeder Tageszeit hereinströmen.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Ihre Kochnische ist praktisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien ohne den restlichen Wohnbereich zu überladen.

Das helle Schlafzimmer überzeugt durch den durchdachten Schnitt und den direkten Zugang zum zweiten Balkon der Wohnung.

In Ihrem hell gefliesten Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette besteht die Möglichkeit zur Modernisierung da es nicht mehr ganz dem heutigen Komfort entspricht.

Ein weiteres praktisches Detail ist der Abstellraum in Ihrer Wohnung der zusätzlichen Platz für Ihre Utensilien bietet.

Ihre Wohnung wird über die Fernwärme beheizt, eine Hausverwaltung kümmert sich zuverlässig um die Liegenschaft. Allgemeinräume, einschließlich Waschraum, Fahrradraum und Kellerabteile stehen allen Hausbewohnern zur Verfügung.

Falls Sie zukünftig die Fenster Ihrer Wohnung erneuern möchten, müssten diese auf eigene Kosten eingebaut werden. Rücklagen für künftige Reparaturen sind vorhanden - alle kaufrelevanten Unterlagen können jederzeit angefordert werden.

Abgerundet wird das Angebot von einem zugehörigen Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Auf Wunsch kann ein PKW-Stellplatz zusätzlich angemietet werden.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich zur Seite und helfen, die optimale Finanzierung für Ihr neues Zuhause zu planen - unkompliziert und individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Für weitere Informationen zu **Finanzierungen** oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich bitte unter der Rufnummer **+43 676 379 34 80** oder per E-Mail **patricia.radauer@swisslife-select.at**

Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer
Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap