

**Top-sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse am  
nördlichen Stadtrand von Salzburg**



Aussicht

**Objektnummer: 561**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Gesamtmiete</b>	1.937,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.937,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	287,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

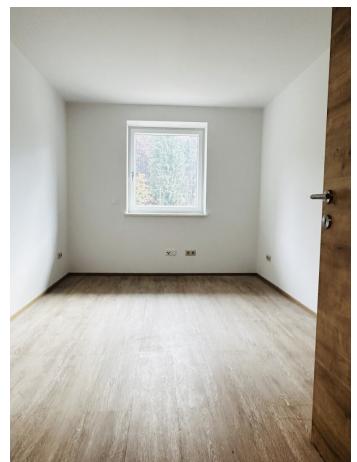
Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A

5020 Salzburg

T +43 662 9316  
H +43 676 531

Gerne stehe ich  
Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Top-sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse am nördlichen Stadtrand von Salzburg

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in **ruhiger Lage am nördlichen Stadtrand von Salzburg**. Die Stadt ist schnell erreichbar, eine **gute Busanbindung** ins Zentrum ist vorhanden.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoß** einer kleinen Wohnanlage mit nur **drei Wohneinheiten** und bietet einen **Zugang auf die ca. 15 m<sup>2</sup> große südseitige Terrasse** – ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne.

Die Wohnung wurde **umfassend saniert bzw. neu errichtet** und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und Raumaufteilung:

- Großzügliches Badezimmer mit **Dusche und Badewanne**
- **Waschmaschinenanschluss** vorhanden
- Alle Anschlüsse für eine **Einbauküche** sind vorbereitet (Küche kann vom Mieter eingebaut werden)
- **Zwei PKW-Stellplätze** direkt vor dem Haus

Die Kombination aus ruhiger Lage, hochwertiger Sanierung und optimaler Erreichbarkeit macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese charmante 4-Zimmer-Terrassenwohnung.

### Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgeberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

### Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend;

Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap