

Sonnige Garconniere mit Terrasse - stadtnahe Wohnlage Parsch



Objektnummer: 1525/83502

Eine Immobilie von Kroy Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	54,00 €
Heizkosten:	53,93 €
USt.:	16,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Moriz Lanzerstorfer

Kroy Immobilien OG
Alpenstraße 47
5020 Salzburg

H +436701917992

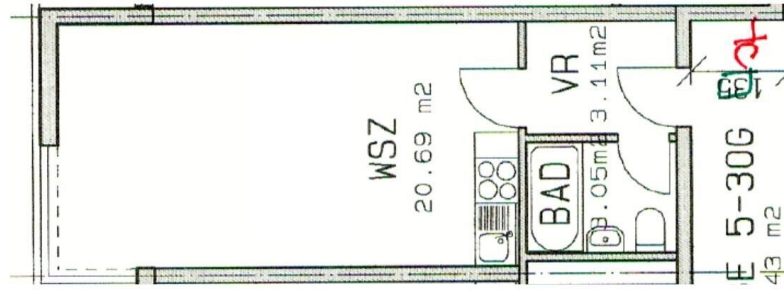
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GRUNDRISS



KROY
IMMOBILIEN SEIT 1975

KROY
IMMOBILIEN SEIT 1975

Objektbeschreibung

Diese sonnige Kleinwohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses in der Joseph Messnerstraße und bietet angenehmes Wohnen in stadtnaher Lage.

Der Wohnraum und die Terrasse sind westseitig ausgerichtet und bieten freien Blick ins Grüne und die Salzburger Berwelt.

Die Wohnfläche beträgt ca 30 qm und ist optimal und funktionell aufgeteilt.

Die Wohnung ist präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist ab 01.02.2026 beziehbar. Sie eignet sich optimal zur Vermietung.

Aufteilung:

Wohn-/Schlafraum mit Zugang zur großen West-Terrasse

Integrierte Küchenzeile im Wohnraum

Vorraum mit Einbauschränk

Badezimmer mit Badewanne und WC

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Im Dachgeschoß steht den Bewohner:innne eine Waschküche mit Trockenraum zur Nutzung frei

Ausstattung:

Kücheneinheit mit 2 Platten E Herd und Backrohr, Kühlschrank und Küchenschränken

Badezimmer mit Badewanne und WC

Vorraum mit geräumigem Einbauschränk

Kunststofffenster weiß mit Jalousien

Laminatboden im Vorraum und Wohnraum

Heizung/Heißwasser: Fernwärme, zentral, die Kosten sind als Aconto in den monatlichen BK enthalten

Elektrik der Wohnung und des Hauses befindet sich auf aktuellem Stand.

Allgemeine Flächen wie die Waschküche stehen zur Nutzung frei.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.