

COMING SOON: Top gepflegte und helle 4-Zimmer Wohnung mit Loggia und TG-Platz im Andräviertel! „So eine Chance kommt so schnell nicht wieder“!



Objektnummer: 8206/124

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	104,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,19
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	421,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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

Objektbeschreibung

Wohnungen im Andräviertel sind heiß begehrt - wie die warmen Semmeln. Noch dazu mit einem TG-Parkplatz – und dies am Rande der Fußgängerzone zur Linzergasse. Diese perfekt ausgerichtete und helle 4-Zimmer Wohnung im 3. Stock einer gepflegten Liegenschaft hat alles und noch viel mehr.

Einen großen Lift, eine sonnige Loggia, einen großen Gemeinschaftsgarten, eine gute Raumaufteilung. Dazu zahlreiche Nebenräume in der Liegenschaft selbst, von den Fahrradräumen, über Wasch- und Trockenräume bis hin zum Müllraum - auch hier ist alles sehr ordentlich und großzügig bemessen.

Und als Bonus: Am Dach des Hauses befindet sich zudem noch eine große Gemeinschaftsterrasse, mit einem 360-Grad-Blick über die Stadt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum/Garderobe
- Schlafzimmer 1: Elternschlafzimmer
- Schlafzimmer 2: Kinderzimmer
- Schlafzimmer 3: Kinderzimmer
- Helles Wohnen/Essen/Kochen mit netter Zonierung
- Bad mit Wanne und WM-Anschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Begehbarer Kleiderschrank

- Großzügige Loggia

- Keller

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gastherme.

Gut zu wissen: Der Rücklagentopf ist mit € 480.022,34 (Stand 31. 12. 2024) gut gefüllt. Die Liegenschaft selbst ist einem gepflegten Zustand.

Ob Familie, großzügiges Wohnen oder Anlage: Diese Wohnung mit über 104 m² Wohnfläche ist jedenfalls ein Unikat am heiß begehrten Wohnungsmarkt im Andräviertel. Der TG-Platz kann optional mit € 30.000,- dazu erworben werden.

Unsere Meinung: Eine top gepflegte großzügige Wohnung. Top Lage. Fairer Preis.