

## **Bestlage Aigen: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage**



**Objektnummer: 2282**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Thorak-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	192,70 €
Heizkosten:	201,35 €
USt.:	57,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.







## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3-Zi.-Wohnung (1.OG ohne Lift) ist der ideale Rückzugsort für all diejenigen, die urbanes Leben mit der Schönheit der Natur verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 85 m<sup>2</sup> und drei hellen, einladenden Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist und Ihnen einen atemberaubenden Blick auf den Gaisberg bietet.

Die abgetrennte Küche und das Badezimmer mit Fenster und Badewanne sind dem Baujahr entsprechend ausgestattet.

Es stehen zwei Tiefgaragenplätze, zu je € 30.000,--, zur Verfügung.

Sie träumen von einem Zuhause, das sowohl Ruhe als auch eine hohe Lebensqualität bietet? Dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.000m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap