

## Charmante 4-Zimmer-Wohnung Nähe Makartkai und Salzach



Ansicht

Objektnummer: 960/73477

Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	99,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	105,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,49 €
<b>Heizkosten:</b>	126,10 €
<b>USt.:</b>	43,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



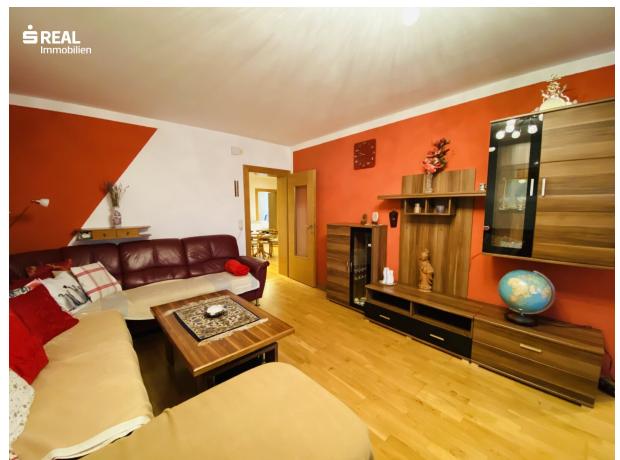
**Milovan Kneginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

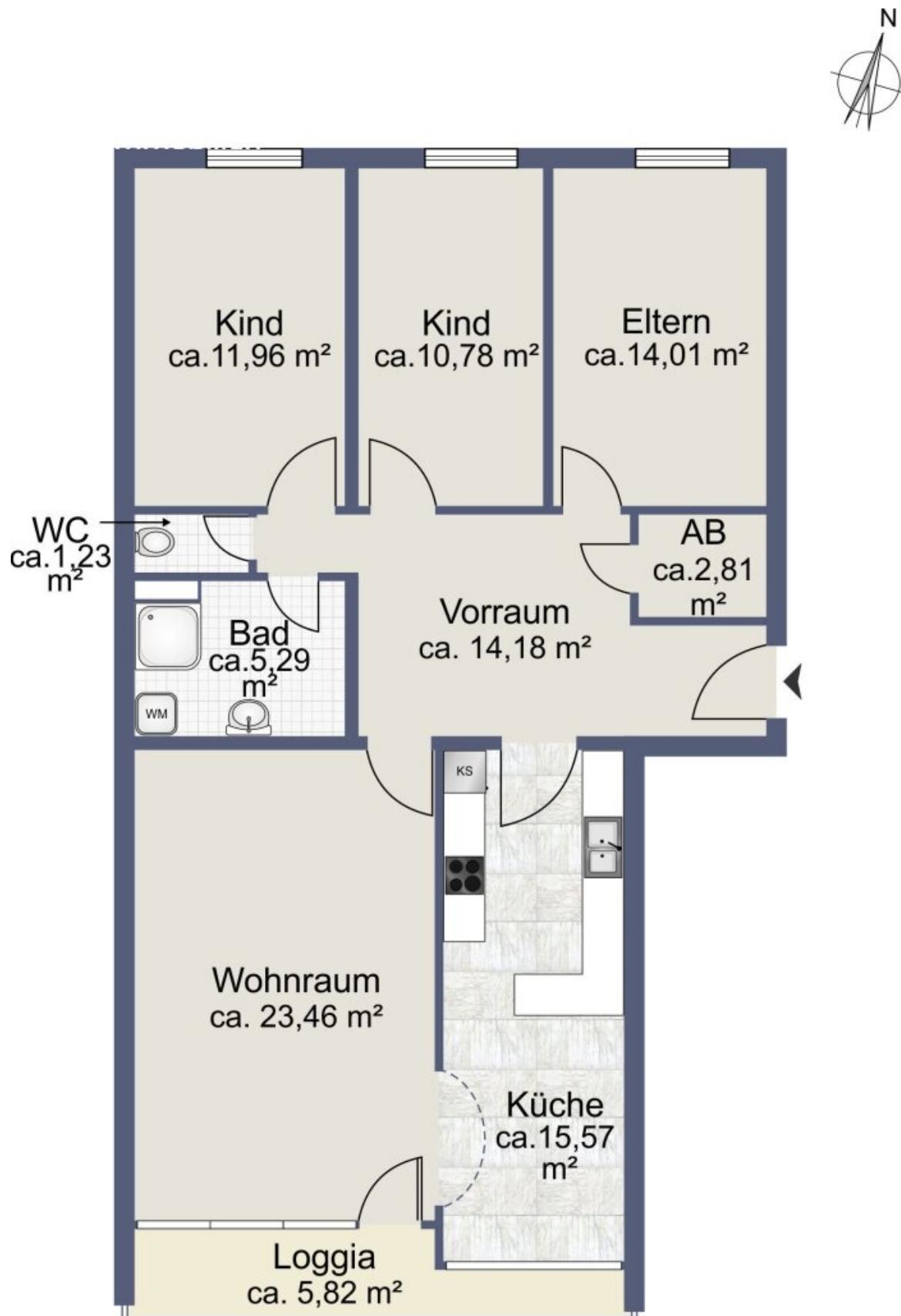


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







## Objektbeschreibung

Die charmante 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein exzellentes Wohngefühl, sondern auch eine ideale Lage, die urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbindet.

Mit einer Wohnfläche von 99,29 m<sup>2</sup> und einladenden Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Ob Sie eine Familie gründen, ein Homeoffice einrichten oder einfach nur den Raum für Ihre Hobbys genießen möchten – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Funktionalität und Komfort.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und ist bequem mit einem Personenaufzug erreichbar. Ein Highlight ist die großzügige Süd-Loggia, die Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur.

Die Küche samt E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN