

## **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe Borromäum**



**Objektnummer: 536/2069**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



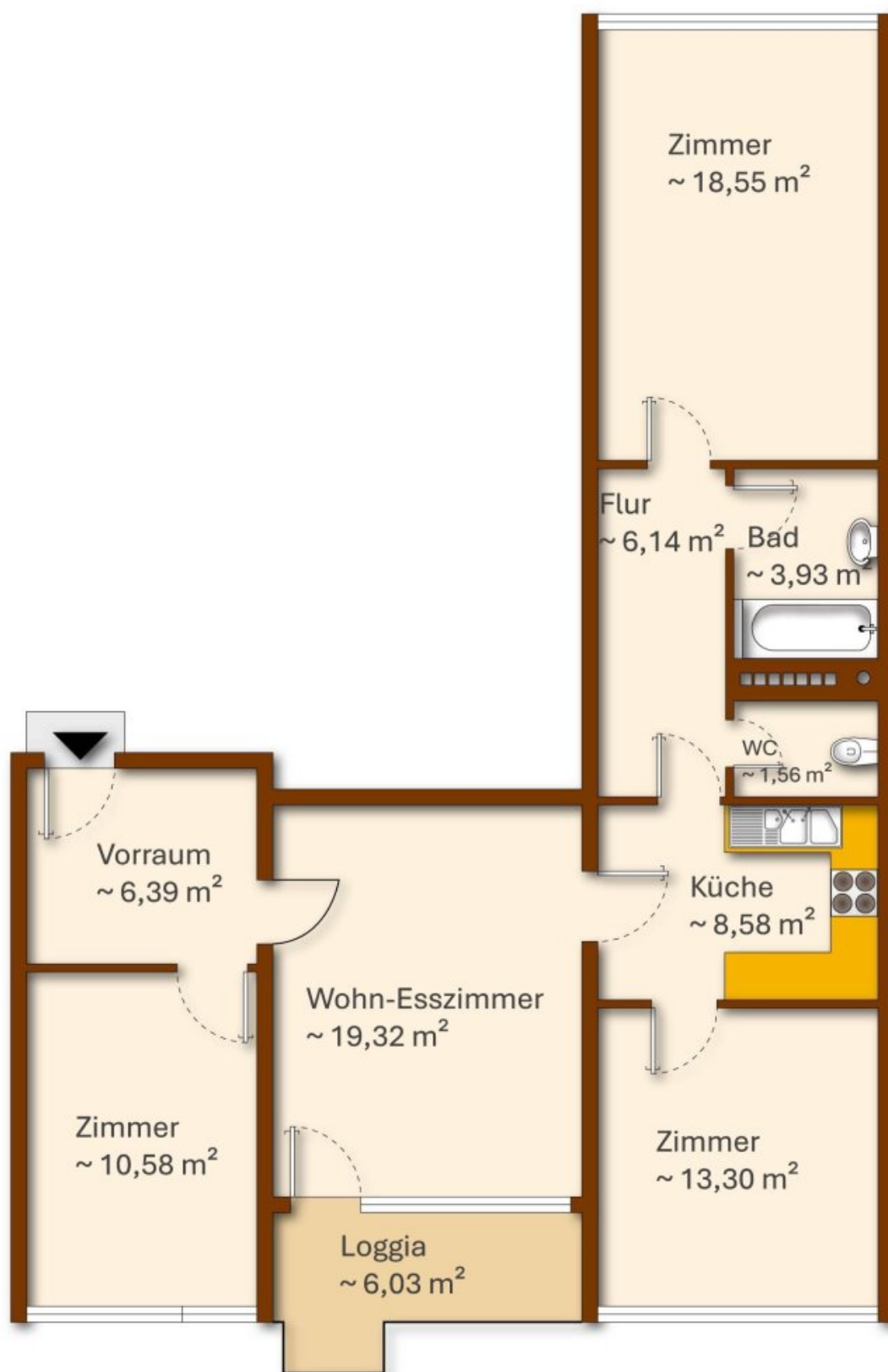
**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Zentrumsnah im beliebten Parsch gelegen, erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia. Das Platzangebot und die ideale Raumaufteilung machen die Wohnung zur perfekten Familienwohnung. Krabbelgruppe, Kindergarten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung und sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Bushaltestellen und Nahversorger. Auch der beliebte Volksgarten mit Eishalle und Familienbad ist nur einen Katzensprung entfernt.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 84,13 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- 4. Stock mit Lift
- Ca. 6,03 m<sup>2</sup> Loggia
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz
- Ideeller Anteil an parkähnlicher, ostseitig gelegener Grünfläche

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.