

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg - Itzling



Wohnzimmer mit Kochbereich - Möbel und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/617
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	48,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	300,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

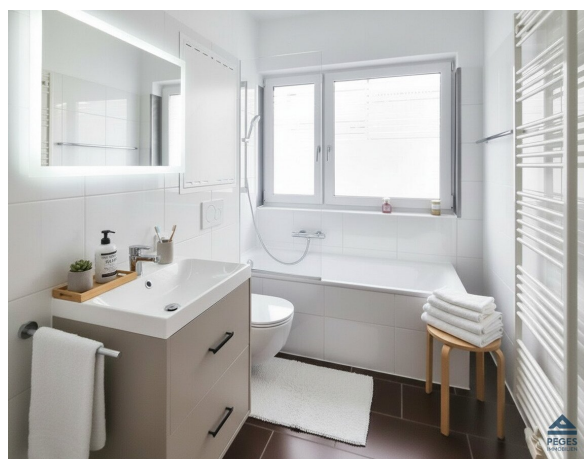
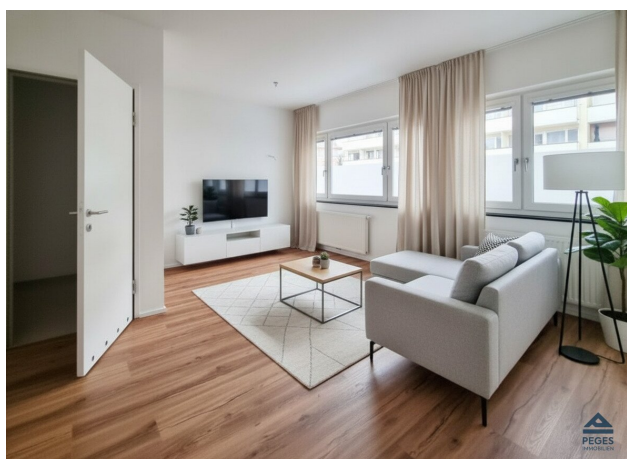
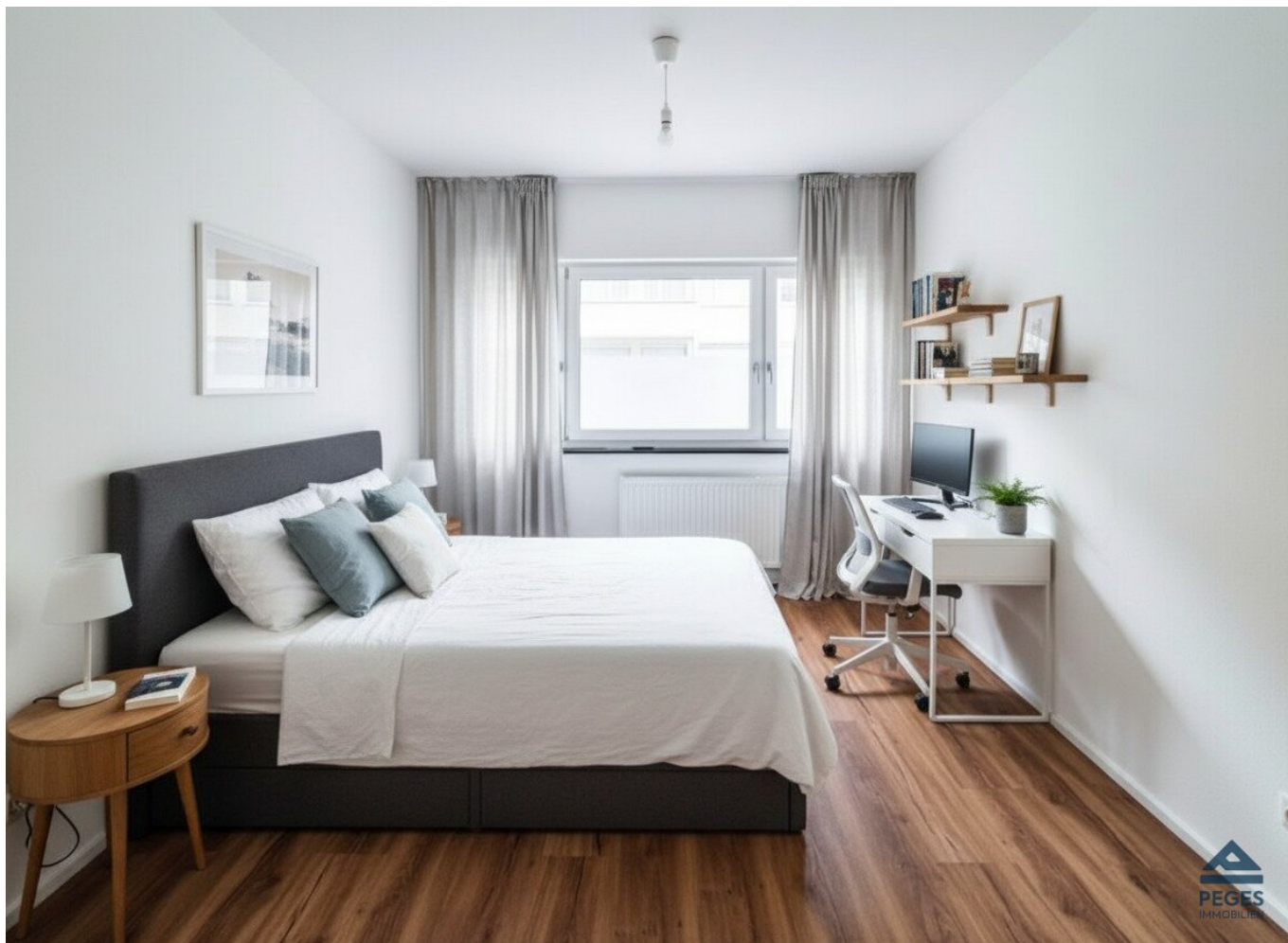
Ihr Ansprechpartner



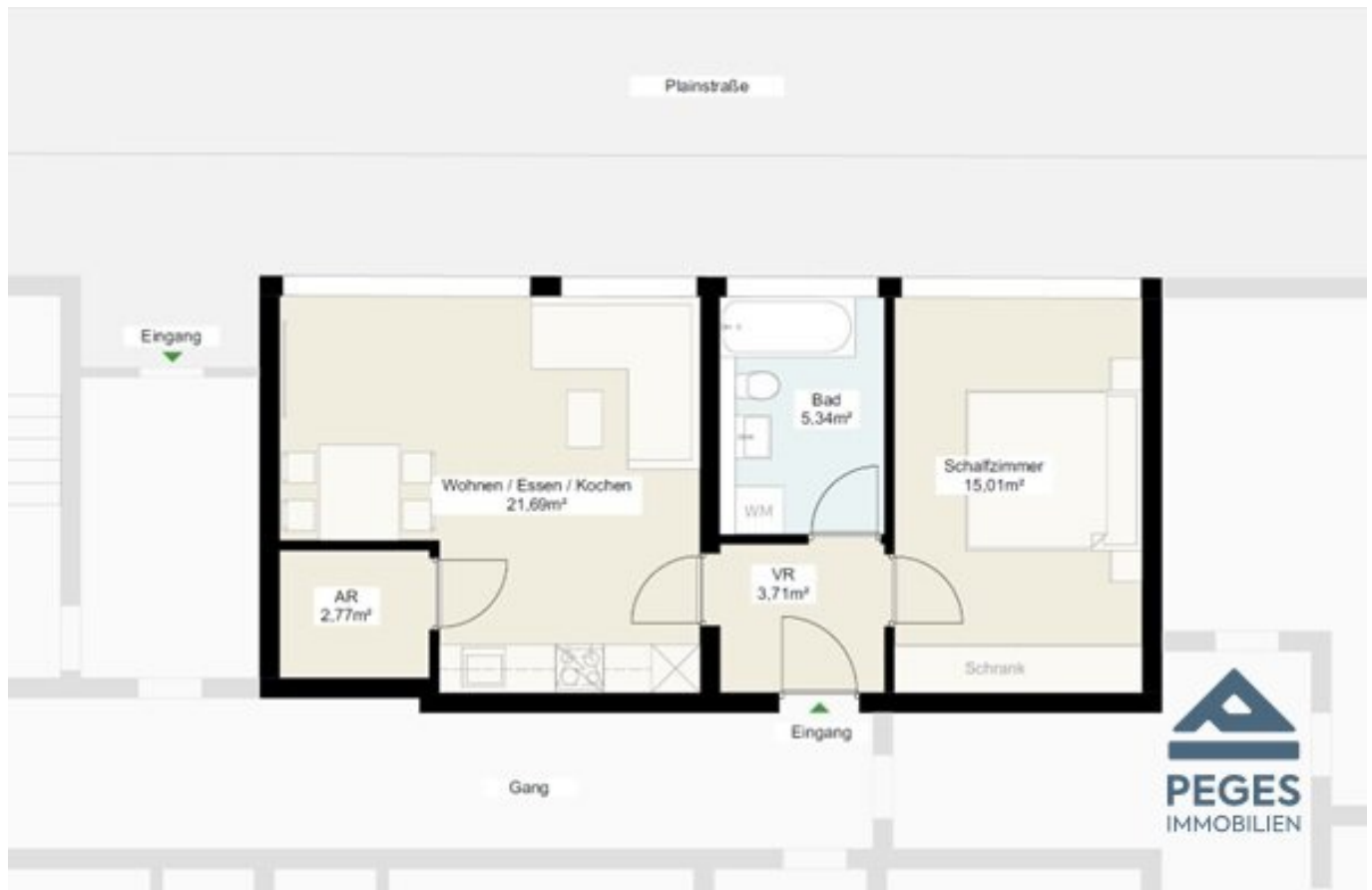
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10







Objektbeschreibung

Die im Stadtteil Itzling, nahe der Salzburger Lokalbahn gelegene, **moderne 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über ein Flächenausmaß von **ca. 48,52 m²** und liegt im **Erdgeschoß** (mit Lift; barrierefreier Zugang) des **gepflegten Wohnhauses**.

Aufgrund der **guten Aufteilung** steckt in dieser Wohnung **viel Potential mit nachhaltiger Vermietungsperspektive sowie auch zur Eigennutzung**. Zudem ist die Wohnung aufgrund der Situierung nahe der Lokalbahnstation auch als zentral und mit guter Infrastruktur zu beschreiben.

Eben komplett renoviert (inkl. Elektro- und Sanitäreinrichtungen), überzeugt durch ihre **geschmackvolle Ausstattung in hellem Design** – ein **angenehmes Wohnambiente** ist garantiert. Vom Vorraum sind der **großzügig gestaltete helle Wohn-, Ess- und Kochbereich mit gemütlichem Flair** sowie auch das **Bad/WC** und das **gut geschnittene Schlafzimmer** begehbar. Das **zeitlos-moderne, hell gestaltete Bad** ist mit einer **Badewanne** sowie einem **WC** (sowie mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss) ausgestattet. Ein **praktischer Abstellraum** neben dem Küchenbereich bietet perfekten Stauraum.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne, WM-Anschluss)/WC, Wohnzimmer mit Kochbereich (Vorinstallation für Küchenmontage; nicht eingerichtet), Schlafzimmer; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein beim Haus

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. **Allgemeine Parkflächen** stehen beim Haus für die Bewohner in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trocken-, Fahrradraum sind im Wohnhaus vorhanden.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** und sind die Kosten hierfür bereits in den Betriebskosten enthalten.

Die Wohnung wird ohne Dekoration bzw. Mobiliar zum Kauf angeboten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die auf den Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände KI-generiert wurden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m



Mitglied des
immobilienring.at

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

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.