

## 2-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten im Andräviertel - Salzburg



Objektnummer: 507/2834

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	51,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,07
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.575,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harml

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

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

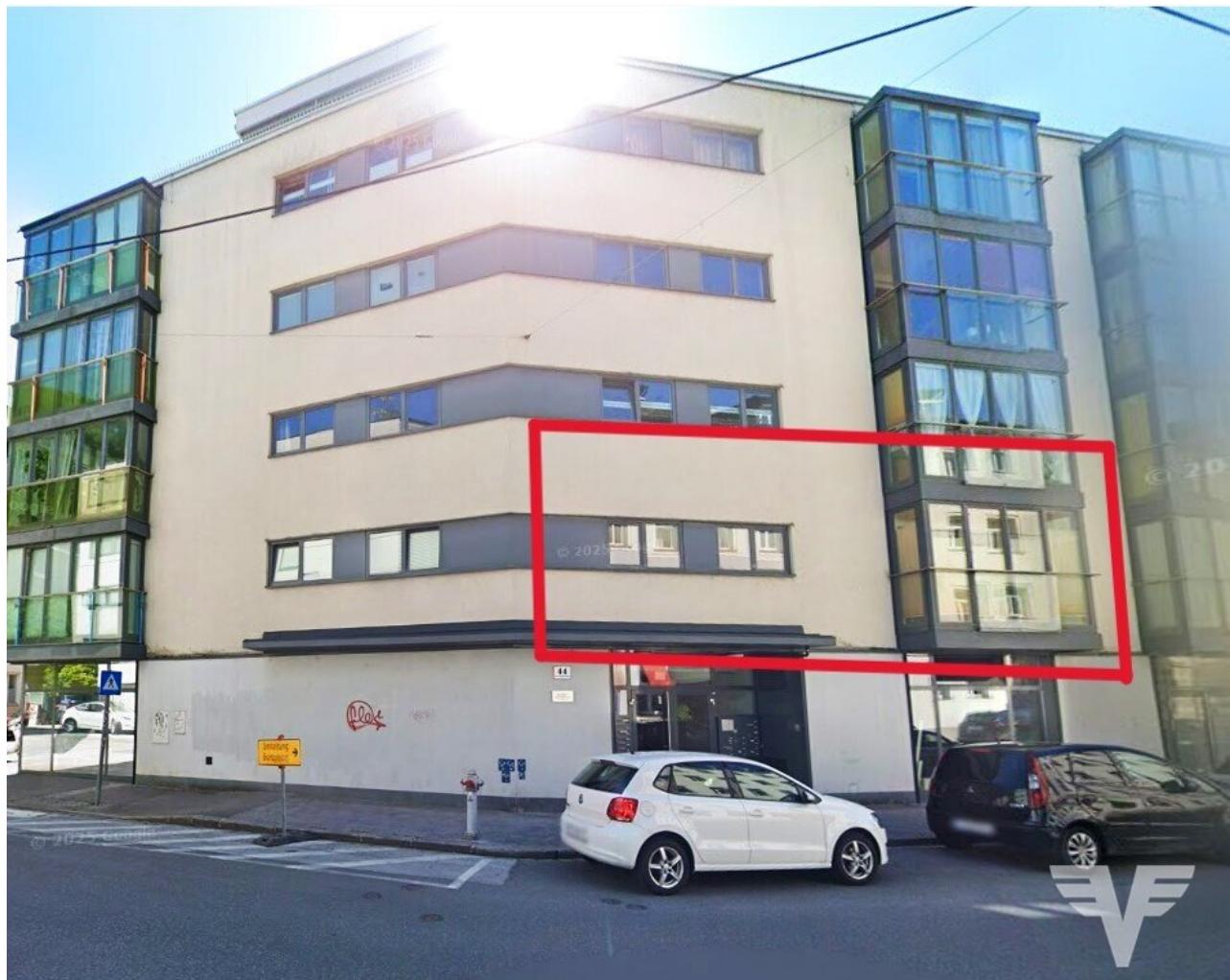


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

### ***Hell - Zentral - Platz für Individualität mitten in der Stadt***

Mit dem Lift gelangen Sie direkt vor die Wohnung - bester Wohnkomfort!

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ihren ca. 51 m<sup>2</sup> ist hell und freundlich und weist - bis auf den Sanitärbereich - überall wunderschöne Landhaus-Dielen auf. Durch einen Eingangsbereich gelangt man in einen Abstellraum, das Badezimmer mit Badewanne und in den offen gestalteten Wohn-Essraum mit der gut geplanten Küche. Ein einzigartiger Wintergarten vergrößert den Wohn-Essbereich.

Durch den Wohn-Essraum gehen Sie in das Schlafzimmer. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerabteil. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Zusätzlich gibt es ebenfalls einen Fahrradkeller für die Allgemeinheit.

Parken ist auf der Straße neben dem Objekt mit Ausnahmegenehmigung (Parkraumbewirtschaftung) in der Kurzparkzone möglich.

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN