

Modernes Wohnen in Salzburg/Aiglhof – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage und Balkon



Objektnummer: 7500/66

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,03 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,37
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	185,18 €
Heizkosten:	115,07 €
Sonstige Kosten:	130,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

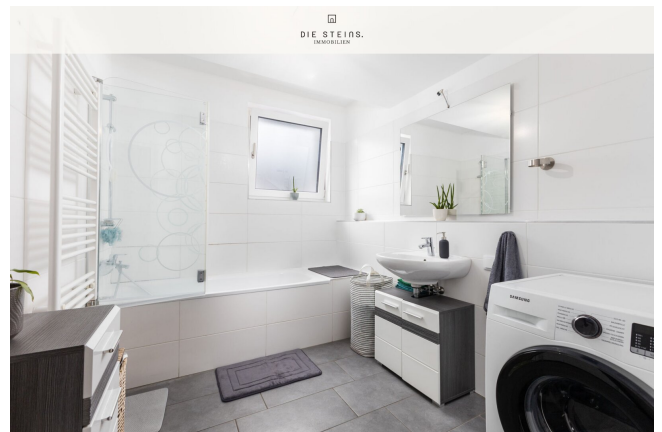
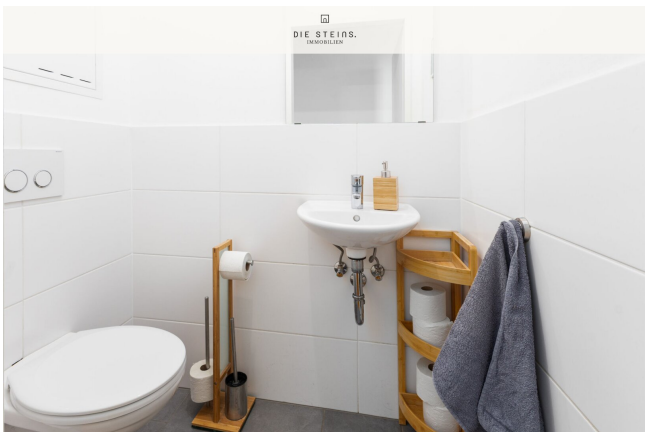


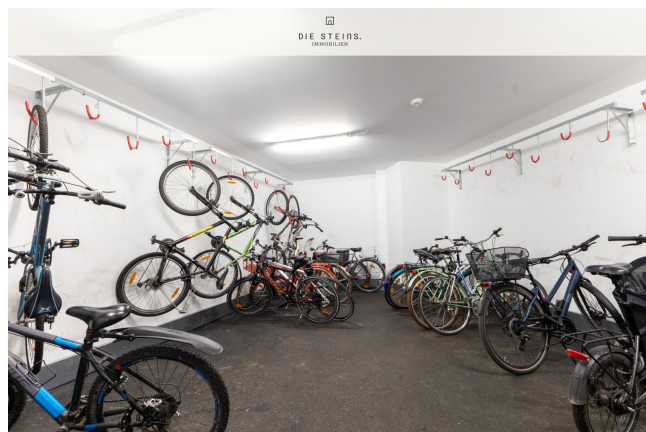
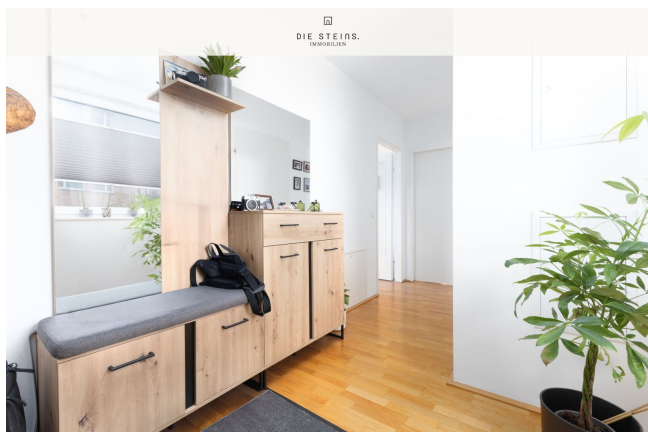
Michael Salzlechner

Stein Projekte GmbH













DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der Stadt Salzburg! Diese neuwertige Eigentumswohnung in der ersten Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage – ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Mit einer **großzügigen Wohnfläche von 81,03 m²**, einer **Raumhöhe von 2,70m** und einer durchdachten Raumaufteilung erstreckt sich diese Wohnung über drei helle und einladende Zimmer. Die gesamte Wohnung ist mit **Eichenparkett inkl. Fußbodenheizung** ausgestattet. In der hochwertigen Küche befinden sich **ausschließlich ausgesuchte Markengeräte** und die Fenster sind mit **Sonnenschutzverglasung** sowie **Schallschutzfunktion** ausgerüstet. Diese sorgen dafür, dass vom Verkehr in der Wohnung nichts zu hören ist. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ob als gemütliches Zuhause für eine Familie oder als stilvolle Wohnung für Paare – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **charmante Balkon**, mit Blick in den, **von der Straße abgewandten Innenhof**, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die umliegende Nachbarschaft, während Sie den Tag Revue passieren lassen oder einfach nur die Sonne genießen. Zusätzlich stehen **zwei gemeinschaftliche Gärten im Innenhof** zur Mitbenutzung zur Verfügung, die für sommerliche Abende oder gemütliche Stunden inmitten von Grün perfekt sind.

Zusätzlich zur Wohnfläche steht Ihnen eine praktische Tiefgarage, ein **großzügiges Kellerabteil sowie zwei Fahrradräume** zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie befinden sich in einem **ruhigen, aber zentralen Stadtteil von Salzburg**, der Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie bequem zu Bus und Bahnhof gelangen. Somit sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle Teile der Stadt sowie umliegende Regionen mühelos.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben komfortabel und angenehm machen. Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sowie eine höhere Schule befinden sich in der Umgebung, was diese Wohnung auch für Familien besonders attraktiv macht. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie alles Notwendige schnell erreichen können. Ob Arzt, Apotheke oder Krankenhaus – alles ist in der Nähe und sorgt für Ihre gesundheitliche Sicherheit.

Der Kaufpreis von 590.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine der schönsten Städte

Österreichs zu investieren und gleichzeitig in einer modernen, neuwertigen Wohnung zu leben. Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern. Erleben Sie selbst, wie harmonisch sich modernes Wohnen mit der Lebensqualität in Salzburg verbindet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Zuhause vorzustellen!

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap