

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Lehen



Objektnummer: 960/74442

Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	63,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	166,23 €
Heizkosten:	105,82 €
USt.:	35,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

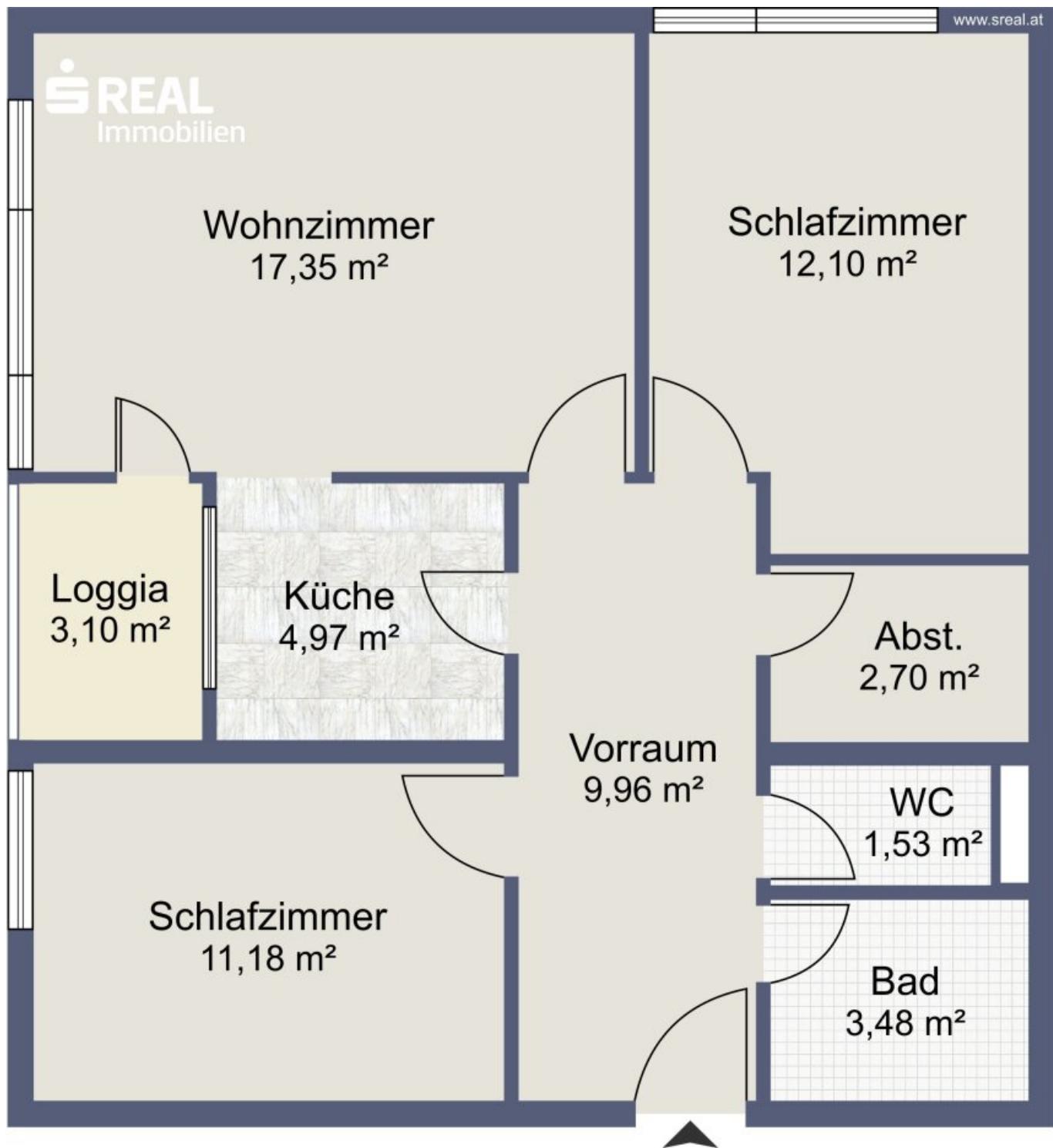
T +43 (0)5 0100 - 26275



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Skizze 3. Obergeschoß



## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit einem Personenaufzug zu erreichen. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Sie in kürzester Zeit sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt, aber auch die ruhigen Seiten des Lebens genießen können.

Mit einer Wohnfläche von ca. 63,27 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Wohnung Platz für Paare, Studenten oder eine kleine Familie. Der durchdachte Grundriss sorgt sowohl für Rückzugsorte, als auch gesellige Bereiche.

Die Süd-Loggia mit ca. 3 m<sup>2</sup> ist verglast. Die PVC-Fenster verfügen teilweise über eine Außenbeschattung. Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind mit Parkettboden, ein Schlafraum mit Teppichboden, versehen.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis inkludiert und ist vom Wohnzimmer und auch vom Vorraum begehbar.

Ein Kellerabteil ist zugeordnet, jedoch nicht als Zubehör im Grundbuch eingetragen.

Das Gebäude verfügt im Innenhof über allgemeine PKW-Stellplätze. In der Umgebung befinden Sie auch zahlreiche öffentliche Parkplätze.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige



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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

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