

**Salzburg: Ruhige, sonnige Eigentumswohnung, auch als
Anlageobjekt geeignet**



Objektnummer: 218

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Infos zu Preis:	

Die geräumige Garage ist mit EUR 20.000,00 separat ausgewiesen

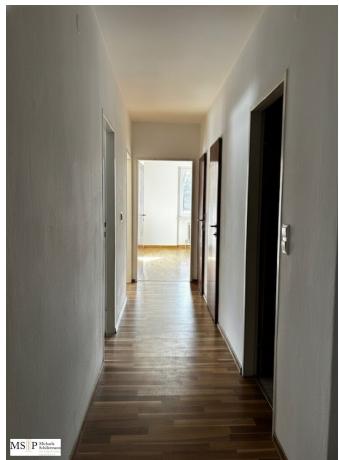
Ihr Ansprechpartner



Michaela Schölermann

MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH
Golfweg 4 a
6370 Reith bei Kitzbühel

T +43 664 8111744
H +43 664 8111744





MS P Michaela Schlermann
INTERNATIONAL PROPERTIES



Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, sonnige, 3-Zimmer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67,25 m² liegt im 02. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Salzburger Stadtteil Maxglan.

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse, ist somit absolut verkehrsberuhigt.

Die Glan mit ihren Spazier- und Radwegen verläuft in unmittelbarer Nähe, ebenso sind ein großer Spielplatz sowie das Einkaufszentrum Neue Mitte Lehen fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist unterteilt in ein süd-ostseitig ausgerichtetes Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 6,0 m² großen Südbalkon, der bequem Platz für Tisch und Stühle bietet. Dazu zwei mit ca. 12 m² in etwa gleich große Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauten und Platz für einen kleinen Tisch am Fenster, ein Bad mit Wanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Der geräumige Eingangsbereich mit über 10 m² bietet ausreichend Platz für Garderobe und möglicherweise Einbauten für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört eine geräumige, abschließbare Einzelgarage mit Elektro-Tor und Stromanschluss, die aktuell vermietet ist, sowie ein Kellerabteil. Im Haus gibt es auch eine Waschküche mit Waschmaschine. Fahrrad-Abstellmöglichkeiten befinden sich neben dem Hauseingang. Vor dem Haus gibt es diverse Parkplätze zur freien Verfügung für Bewohner und Besucher.

Das Haus, ursprünglich Baujahr 1969, ist sehr gut gepflegt. Eingangsbereich, Hauseingangstür sowie Fassade wurden vor einigen Jahren saniert. Die Fenster der Wohnung wurden vor einigen Jahren ebenfalls erneuert. Die Wohnung ist gepflegt und hat grundsätzlich eine gute Substanz. Böden, Bäder und Küche sind nicht mehr auf dem aktuellsten Stand und könnten ein Update vertragen.

Die Wohnung ist auch WG-geeignet.

Kaufpreis Wohnung: EUR 370.000,-

Kaufpreis Garage: EUR 20.000,-

Käuferprovision: 3,0 % zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap