

Nonntal | Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ruhelage



Ansicht 1 - Eingang

Objektnummer: 523/1206
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,14 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.687,54 €
Betriebskosten:	98,22 €
USt.:	9,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

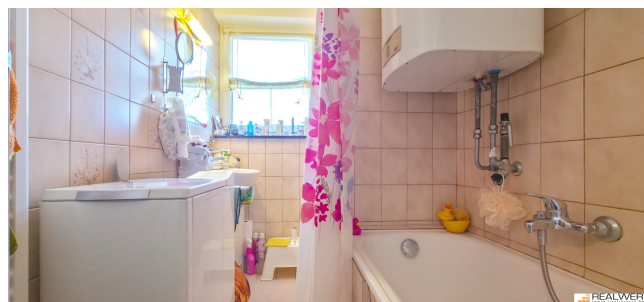
Ihr Ansprechpartner

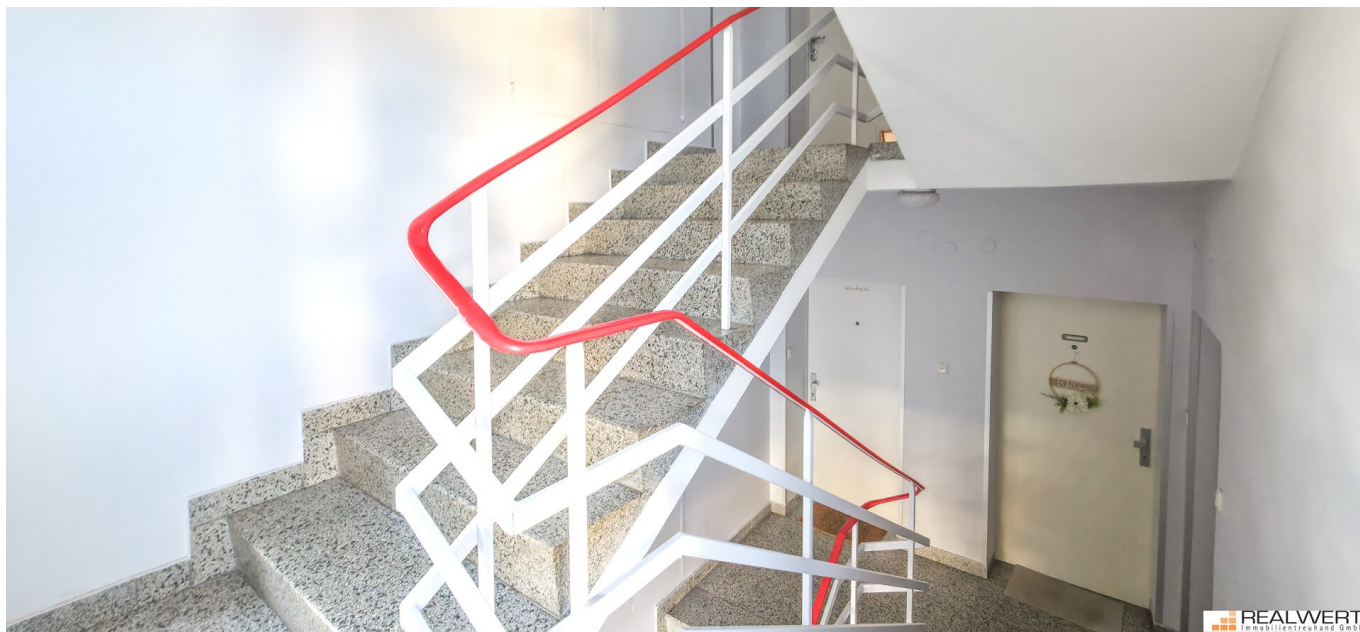


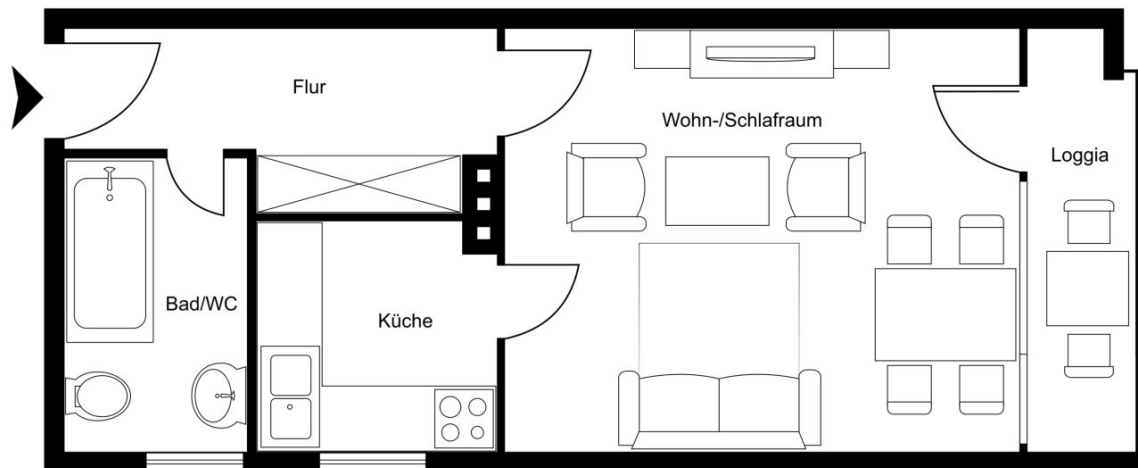
Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17









Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit Süd Loggia in perfekter Stadtlage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in perfekter Ruhelage im Salzburger Stadtteil Nonntal. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und somit in sonniger Lage. Die Altstadt ist über den Krauthügel und die alte Nonntaler Hauptstrasse innerhalb von ca. zehn Gehminuten erreichbar.

Objekt:

Das Wohnhaus selbst wurde im Jahre 1961 errichtet. Das Gebäude ist als kompaktes Mehrparteienhaus mit Satteldach und Keller ausgeführt. Die Fassade ist verputzt, mit farblich abgesetzten Elementen im Bereich der Stiegenhausachse. Auf den Längsseiten sind Balkone/Loggien angeordnet, teils mit Markisen. Der Zugang erfolgt ebenerdig über den zentralen Hauseingang; dahinter liegt das Stiegenhaus als Haupteinschließung der Wohnungen.

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß. Von der Diele aus gelangt erschließen sich das Badezimmer und das geräumige Wohn- Schlafzimmer mit angeschlossener Küche. Die Küche dem Alter entsprechend jedoch funktional. Über das Wohnzimmer erschließt sich der West-Balkon.

Sonstiges:

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, welche sich im Wohnraum befindet. Die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch und wird direkt über die Salzburg AG abgerechnet.

Auskünfte der Hausverwaltung:

Die Liegenschaft wird vom Büro HVKA Hausverwaltung Kammerer GmbH verwaltet. Das

aktuelle Betriebskostenkonto beträgt monatlich EUR 156,64,00 inklusive der Gebäuderücklage. Gemäß der letzten Vorschau ist in diesem Jahr die Sanierung der Fassade geplant. Die Kosten sind nicht durch die Rücklage gedeckt und betragen für die kaufgegenständliche Wohnung voraussichtlich EUR 5.500,00.

Energieausweis:

Der flächenbezogene Heizwärmebedarf beträgt 58 kWh/m²a.

key facts:

- + sehr effiziente Raumeinteilung, für Paare oder Singles
- + zentrumsnahe Ruhelage im begehrten Stadtteil Nonntal
- + guter Allgemeinzustand des Objektes

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

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.