

## Lebensqualität in Aigen – Wohnen im Grünen



Objektnummer: 2134

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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







2340

# Objektbeschreibung

## Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Grünblick

Diese gemütliche 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und grünen Wohnlage. Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zur Natur und bietet eine erholsame Umgebung sowie viel Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss mit ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Vom Wohnzimmer und vom Balkon aus genießt man einen wunderschönen Blick ins Grüne.

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Die Räume sind hell und freundlich. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet, die Küche bietet Platz für einen Esstisch. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und ist ein echter Mehrwert.

## Highlights

- ruhige Wohnlage
- Balkon mit Grünblick
- gepflegter Zustand
- praktische Raumaufteilung
- Parkettboden im Wohnzimmer

- Markise am Balkon

Die Umgebung ist von viel Grün geprägt und bietet einen hohen Freizeitwert. Spazierwege und Natur beginnen direkt vor der Haustüre.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap