

Garconniere in Salzburg/Herrnau



Objektnummer: 507/2846

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	34,98 m ²
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,69
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

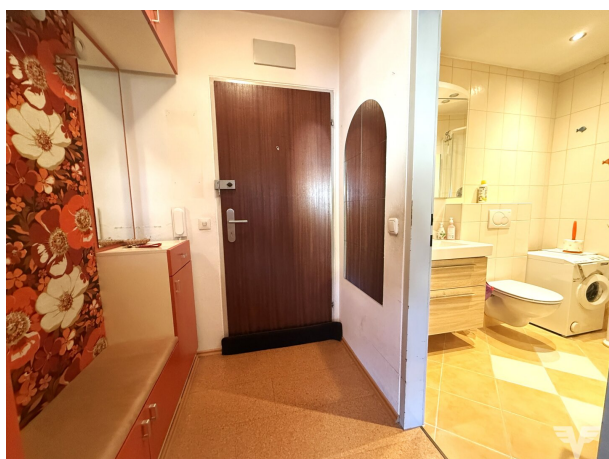


Petra Höll-HarmI

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

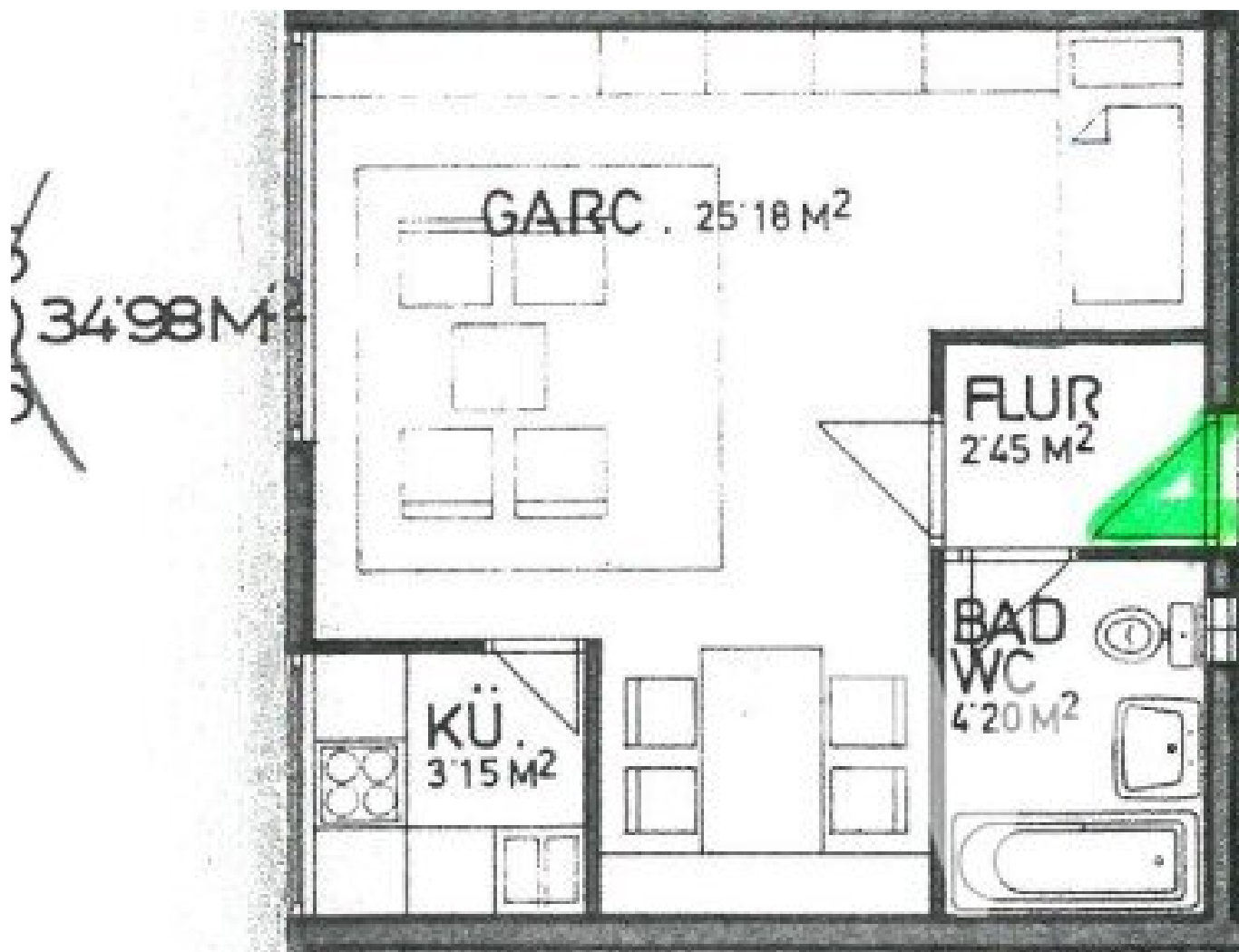
T +43 662 - 8696 - 1660
F +43 662 - 8696 - 3675

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









Objektbeschreibung

Fantastische Lage!

In 2. Reihe zur Alpenstraße befindet sich diese helle Garconniere im 3. Obergeschoß.

Bei der Liegenschaft aus dem Jahre 1973 handelt es sich um einen größeren Wohn- und Geschäftshauskomplex. Im Erdgeschoß befindet sich rundumlaufend eine Geschäfts- und Bürzeile, darüber die 3 Wohnebenen.

Diese schöne Garconniere mit einer Nutzfläche von ca. 35 m² ist in einer sehr begehrten Lage in Herrnau gelegen. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen das bequeme Erreichen Ihres Wohngeschoßes.

Empfangen wird man in einem großzügigen Vorraum, von dem aus man in den Wohnbereich und das Badezimmer kommt. Die Garconniere wurde mit einem begehbaren Kleiderschrank mit maßangefertigten Schrankeinheiten ausgestattet, um maximalen Stauraum zu ermöglichen. Weiters wurde die Garconniere so konzipiert, dass eine separate Kochnische geschaffen wurde. Abgerundet durch eine Schlafnische wurde der Wohnraum bestmöglich ausgenutzt und verschiedene Wohnbereiche geschaffen.

Das Badezimmer wurde renoviert und weist zur bodentiefen Dusche auch einen Waschmaschinenanschluss auf.

Weiters ist ein Kellerabteil und ein Waschraum vorhanden. Parken ist auf der Allgemeinfläche mit Genehmigung gestattet.

Es handelt sich um Baurechtswohnungseigentum. Das Baurecht ist bis 06.07.2117 mit dem Benediktinen-Frauenstift-Nonnberg vereinbart. Der Baurechtzins wird mit den restlichen Betriebskosten entrichtet.

Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

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.