

**Stilvolle Anleger- oder Starterdachgeschoß Garconniere
mit Fernblick nahe CDK**



Objektnummer: 513/2993

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,99 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,07 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	121,44 €
Heizkosten:	77,14 €
USt.:	25,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günther RADWANOVSKY



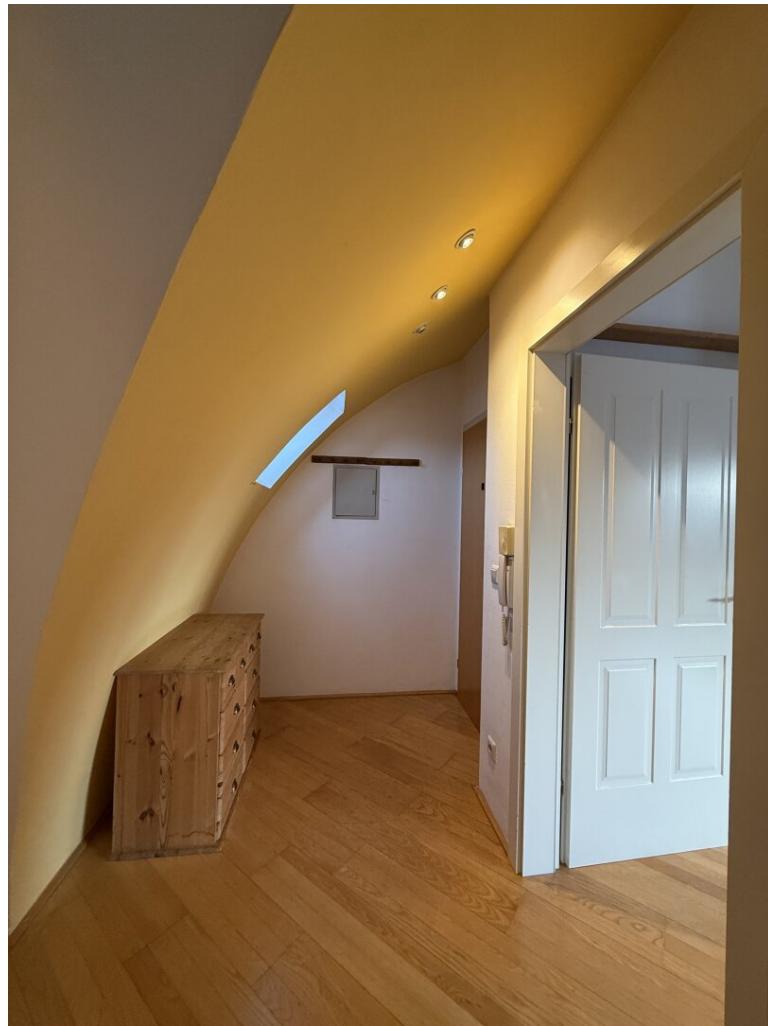
Mitglied des
immobilienring.at

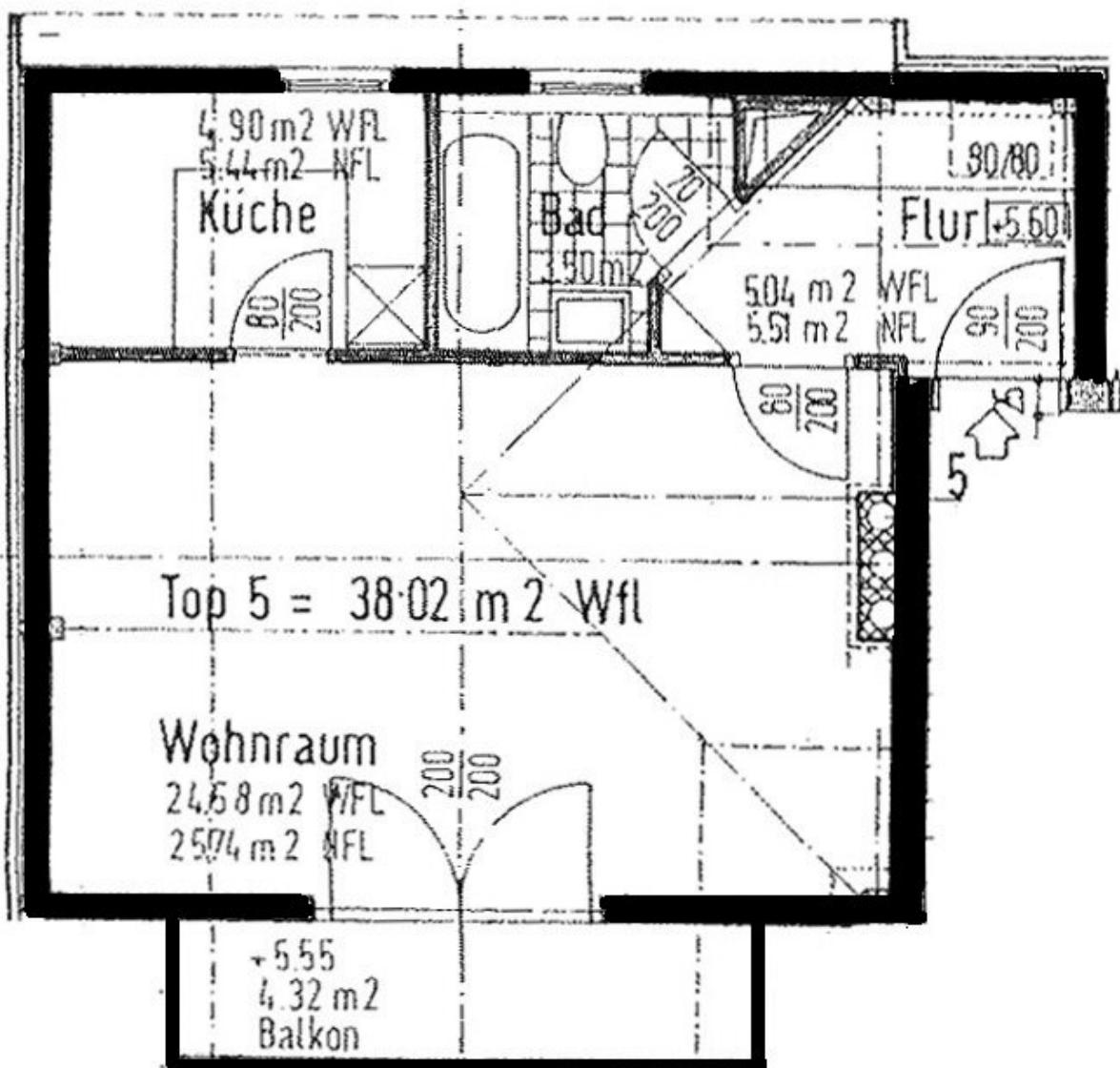
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschoß-Garconniere in der Aribonenstraße im Salzburger Stadtteil Liefering überzeugt durch eine durchdachte Raumstruktur, hervorragende Lichtverhältnisse und eine Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Auf rund 38 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein kompaktes, aber äußerst funktionales Wohnkonzept, das sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger attraktiv ist.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Dank der Dachgeschoßlage und der Ausrichtung eröffnet sich ein angenehmer Fernblick, der dem Raum Weite und Qualität verleiht. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der südseitig ausgerichtete Balkon mit rund 4 m² bietet sonnige Stunden im Freien und erweitert den Wohnraum spürbar.

Die separate Küche mit eigenem Fenster ist ein wesentliches Komfortmerkmal und ermöglicht eine klare räumliche Trennung vom Wohnbereich. Das Badezimmer verfügt ebenfalls über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet – eine Kombination aus Tageslicht und klassischem Komfort, die in dieser Wohnkategorie nicht selbstverständlich ist. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Erhaltungszustand und präsentiert sich gepflegt und sofort beziehbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz gewährleistet bequemes und sicheres Parken. Zusätzlich steht ein rund 7 m² großes Kellerabteil zur Verfügung, das großzügigen Stauraum bietet und die Alltagstauglichkeit deutlich erhöht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

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