# Attraktive Stadtwohnung mit Balkon in zentraler Lage



**Objektnummer: 2164**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1927 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 70,49 m² |
| **Keller:** | 5,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 141,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,13 |
| **Kaufpreis:** | 319.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**MSc. Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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



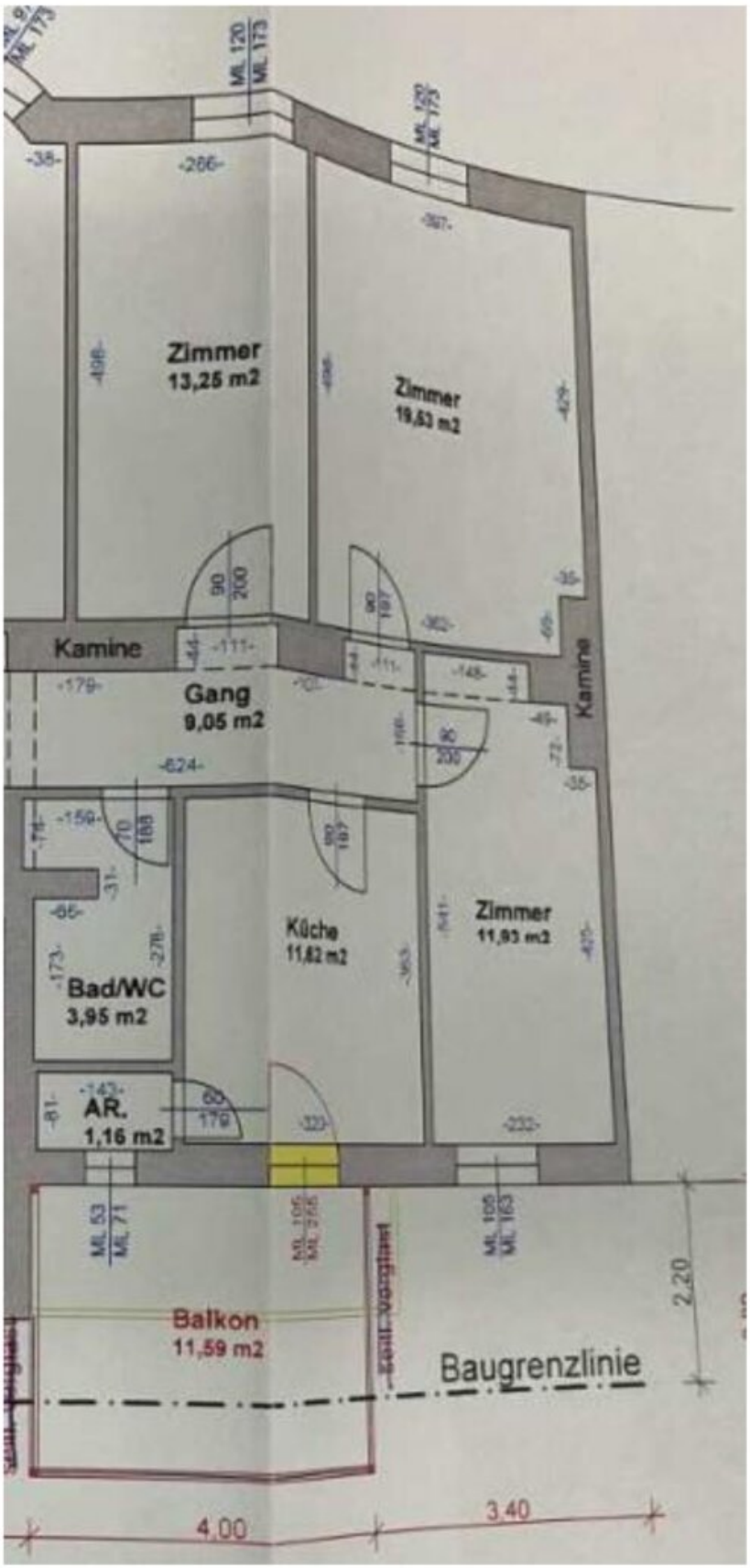











Zimmer
13,25 m2
Zimmer
19,53 m2
Kamine
Gang
9,05 m2
Kamine
Küche
11,82 m2
Zimmer
11,93 m2
Bad/WC
3,95 m2
AR.
1,16 m2
Balkon
11,59 m2
Baugrenzlinie
2,20
4,00
3,40

# Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich in äußerst zentraler Lage der Stadt Salzburg in der Ignaz Harrer Straße, nur wenige Schritte von der Salzach entfernt. Die hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Altstadt machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Gebäude und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie einen sonnigen Balkon, von dem aus sich ein schöner Ausblick auf die umliegende Stadtlandschaft und die Salzburger Berge eröffnet.

Der Wohnbereich wirkt durch die großen Fensterflächen hell und freundlich. Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für eine moderne Gestaltung. Mehrere Räume ermöglichen eine flexible Nutzung als Wohnraum, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

Die Wohnung eignet sich ideal als Eigenheim in zentraler Stadtlage, als Anlageobjekt zur Vermietung oder als komfortable Stadtwohnung mit perfekter Infrastruktur.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap