

**Zentral und hochwertig – Top-sanierte Stadtwohnung mit
exklusiver Ausstattung!**



Objektnummer: 621

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,26 m ²
Nutzfläche:	76,26 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	214,69 €
Heizkosten:	79,19 €
USt.:	37,31 €
Infos zu Preis:	

Reparaturrücklage laut Rückfrage bei Hausverwaltung ÖRAG (Frau Schawo)

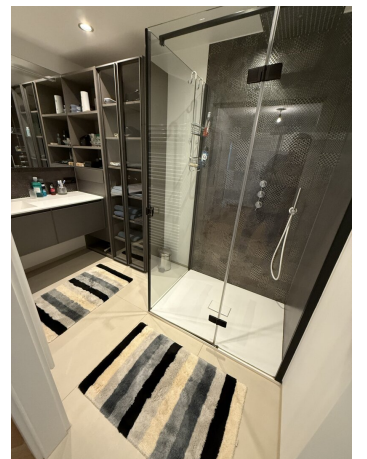
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Salzburg! Bei einem Kaufpreis von 348.000,00 € und einer Größe von 76 m² bietet, diese wunderschöne, ruhige und Licht durchflutete Wohnung alles, was Sie für ein modernes, urbanes Leben brauchen. Diese im 7. Stock eines mit Lift ausgestatteten Mehrparteienhauses befindliche, außerordentlich hochwertig renovierte Wohnung hat modernen Komfort und Sicherheit.

Die Wohnküche ist mit Geschirrspüler (Miele), Dunstabzug (BORA) Herd und Mikrowelle (jeweils Bosch) sowie einer Arbeitsfläche aus Granitstein versehen. Ein hochwertig ausgestattetes Bad, exklusive Eichenparkettböden (im Wohnzimmer fischgrätverlegt), Vollholztüren im Innenbereich, die einbruchssichere Eingangstür mit Achtfachverriegelung, die FI-Absicherung und die neuverkabelte Elektrik in der Wohnung runden den hohen Standard der Wohnung ab. Die dreifachverglasten Fenster sind mit blickdichten Rollläden ausgestattet. Die Wohnung verfügt für zwei Klimageräte mit im Außenbereich befindlichen Aggregat für heiße Sommertage. Die Situierung einer Waschmaschine sowie eines Wäschetrockners ist im vorhandenen Abstellraum möglich.

Für die Wärmeversorgung sorgt eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung, die Ihnen nicht nur Kosten, sondern auch Zeit spart. Ein Elektroboiler mit der Möglichkeit auf Nachtstromumschaltung ist ebenso vorhanden.

Hervorzuheben ist der niedrige Betriebskostenanteil der Wohnung.

Gemeinschaftsparkplätze -zugänglich mittels Berechtigungskarte- befinden sich vor dem Objekt. Ein angemieteter Garagenabstellplatz in unmittelbarer Nähe kann übernommen werden.

Diese Wohnung vereint Qualität, Komfort und zentrale Lage – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap