

"SUNSHINE": 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage, Nähe Salzach/ PMU



Objektnummer: 7230/649
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	79,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	333.000,00 €
Betriebskosten:	226,25 €
Heizkosten:	116,00 €
USt.:	41,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

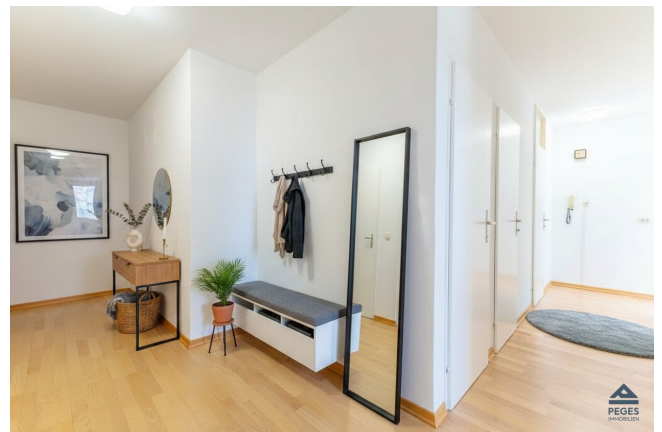
Ihr Ansprechpartner



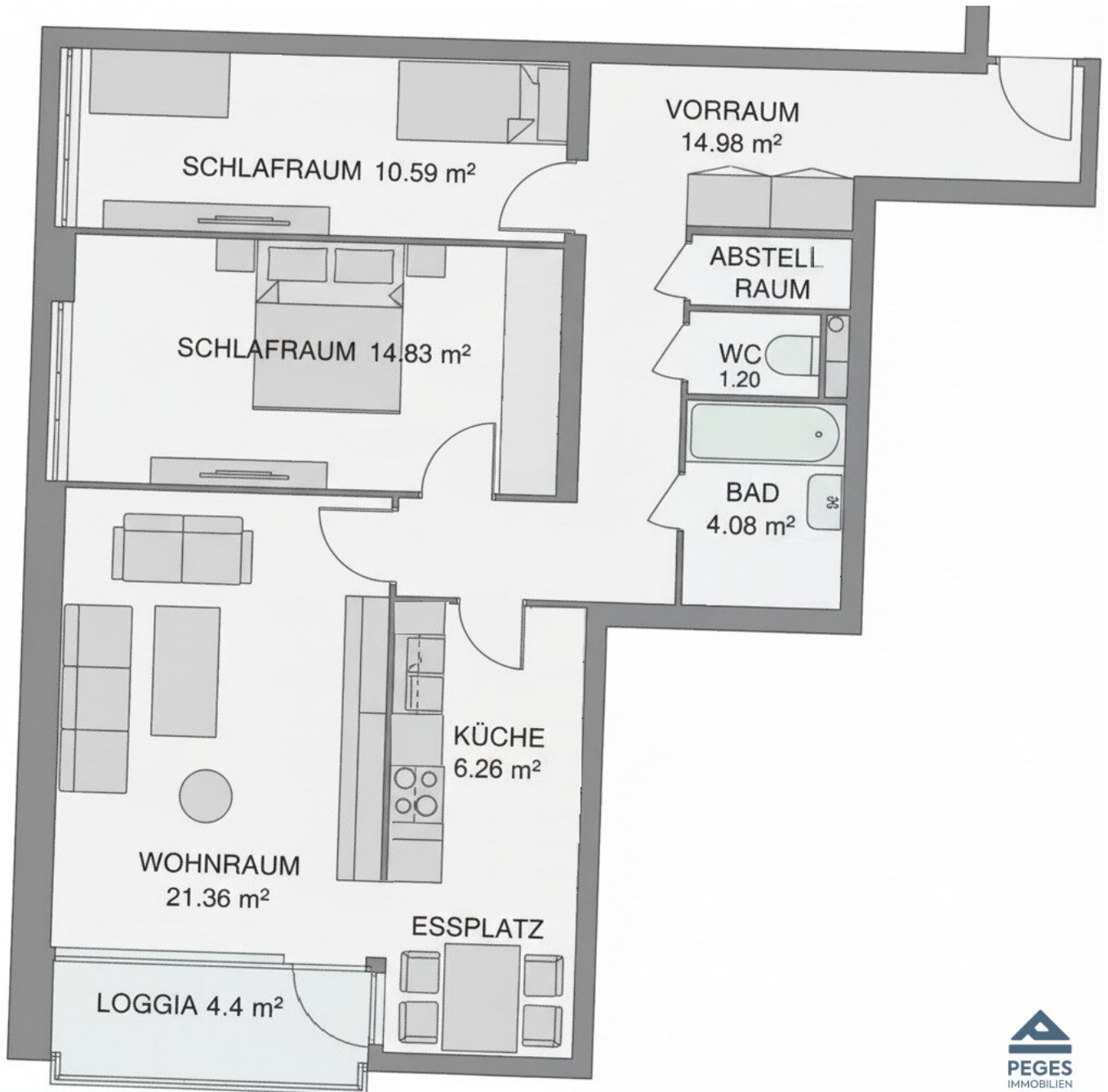
Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümerin verkaufen wir eine **charmante Wohnung mit 3 Zimmern und sonnigem, überdachten Balkon sowie Tiefgarage** in ruhiger, zentraler **Stadtlage Salzburg – Lehen**, in der Nähe der Salzach bzw. der Privatmedizinischen Universität (PMU).

Die gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung** liegt im **3. Obergeschoss des Hauses (mit Lift)** und verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 74,79 m² zuzüglich Balkon (Loggia) mit ca. 4,46 m²** und überzeugt mit **durchdachtem Raumkonzept** sowie **angenehmer Helligkeit** und schönem Fernblick.

Der sonnige Balkon, mit **Südausrichtung**, ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet angenehmen Platz zum Verweilen - mit **Blick auf den Untersberg**. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zur Einrichtung eines gemütlichen Essplatzes. Die Wohnung ist mit hellen Böden (Wohnzimmer mit Parkett und Schlafzimmer mit Laminat) ausgestattet. **Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar**. Das **Bad** ist mit hellen Fliesen versehen und mit einer **Badewanne** ausgestattet. Zudem besteht hier auch die Möglichkeit die **eigene Waschmaschine** aufzustellen (Waschmaschinenanschluss). Das **WC** ist **separat** angeordnet. Für weiteren Stauraum sorgt ein praktischer **Abstellraum** in der Wohnung bzw. das zugeordnete Kellerabteil.

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Abstellraum, WC separat, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss), Küche eingerichtet (mit Essbereich), Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer/ Büro; Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraumabteile, sowie ein Fahrradraum und Aufenthaltsraum (mit Tischtennistisch) sind ebenso beim Wohnhaus für die Hausbewohner vorhanden.

Zudem steht ein **fixer Tiefgaragen-Stellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung (á € 15.000,-) zur Verfügung. **Weitere allgemeine Parkflächen** sind direkt beim Haus vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Fernwärme). Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Die Wohnung wird ohne Dekoration bzw. Mobiliar zum Kauf angeboten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die auf den Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände KI-generiert wurden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

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.