

ANLEGER-Garconniere mit Balkon, Langwied



Objektnummer: 7230/622
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	24,11 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	72,61 €
Heizkosten:	44,11 €
USt.:	16,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

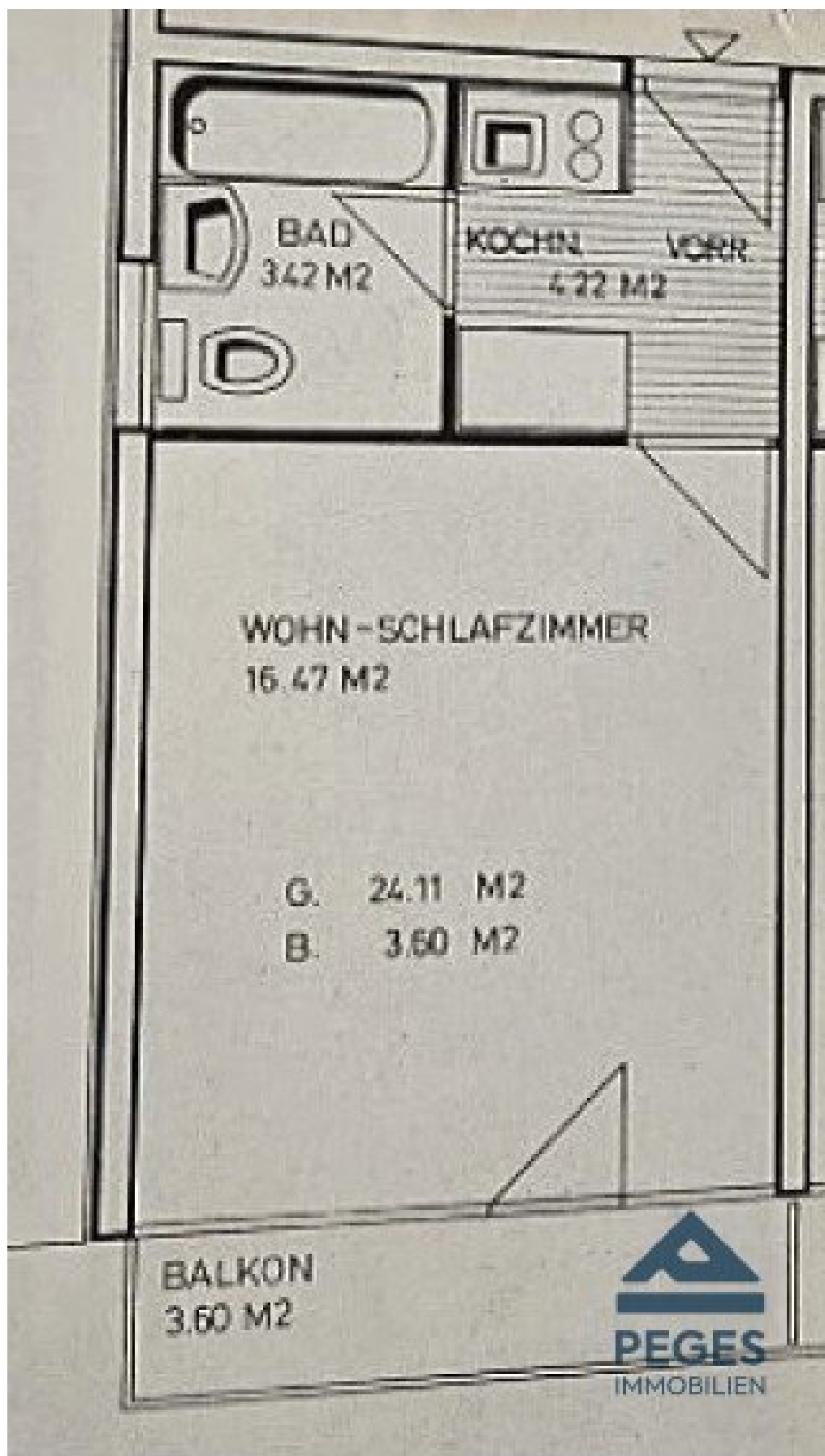


Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

... im nördlichen Stadtbereich in **Salzburg – Gnigl / Langwied** verkaufen wir ab sofort eine **Anleger-Garconniere mit Balkon** im Auftrag der Eigentümerin.

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche ca. 24,11 m²** zuzüglich **Balkon mit 3,60 m²** liegt im Hochparterre des Hauses (ohne Lift) und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Der Boden der Wohnung ist mit einem hellen Laminatboden ausgestattet bzw. der Badezimmer/WC- Bereich mit hellen Fliesen versehen. Ein Küchenblock ist im Vorraum integriert. Der **südlich ausgerichtete Balkon** ist vom Wohnraum aus begehbar.

Räumliche Einteilung: Vorraum mit integrierter kleiner Küche, Bad (mit Badewanne)/ WC, Wohn/Schlafraum mit Ausgang auf den Balkon; Kellerabteil

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. sind beim Wohnhaus zur Benutzung für die Hausbewohner vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Gaszentralheizung).

Festzustellen ist, dass die Wohnung langjährig vermietet ist (seit 2015, befristeter Mietvertrag dzt. bis 30. November 2027). Der Mietzins beträgt aktuell € 378,32 zzgl. verrechenbare Betriebskosten (Gesamt: € 533,- inkl.). Die Wohnung eignet sich daher sowohl zur Kapitalanlage als auch zur (späteren) Eigennutzung.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bearbeitet werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen



Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

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.