

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Salzburg



Objektnummer: 960/74457
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	514.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	39,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

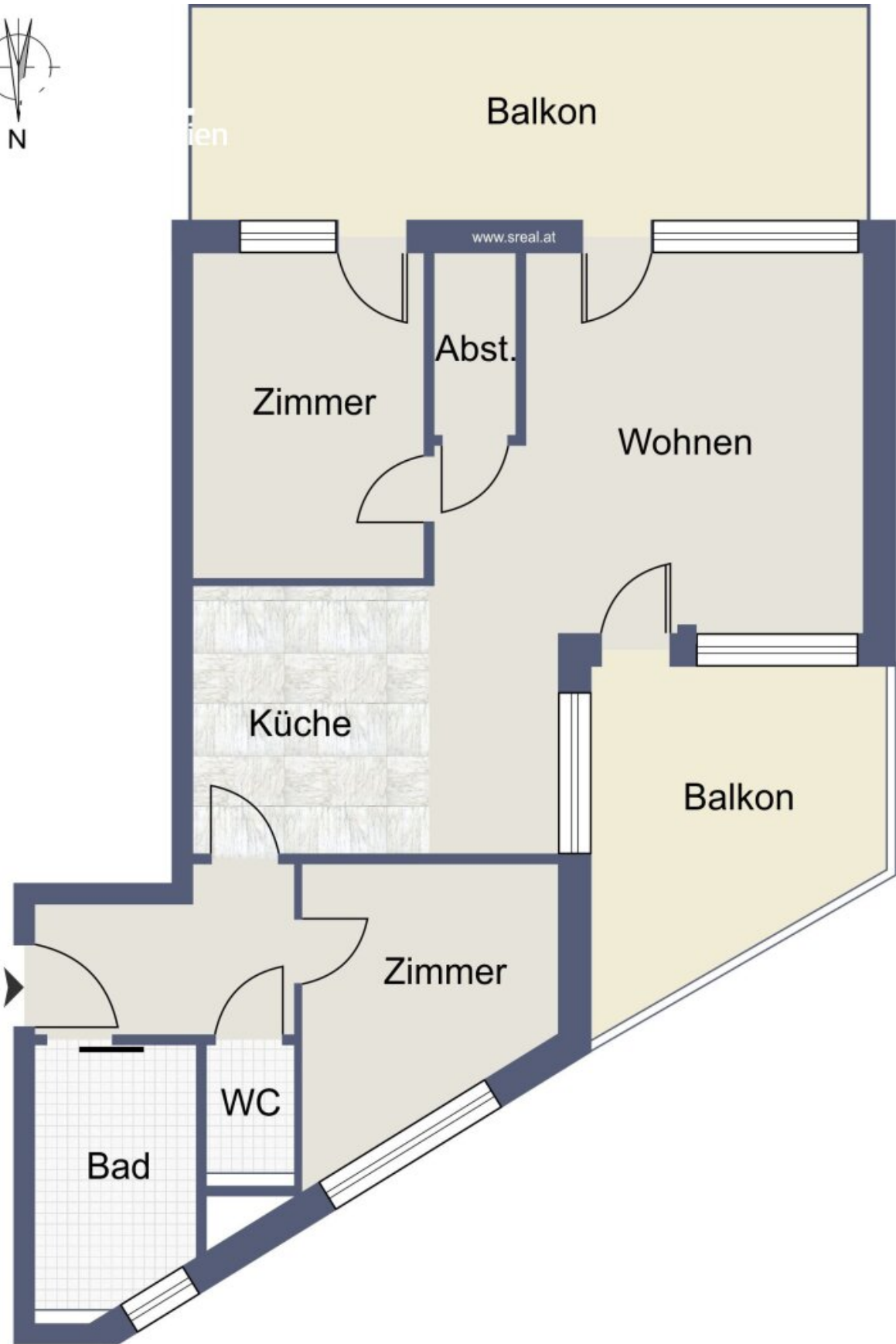


Daniela Simonlehner

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39







Skizze 1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Diese top gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Stock eines neuwertigen Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten und bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Die großzügige Fläche von ca. 72 m² und der offene Grundriss mit einer modernen Wohnküche laden zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der ca. 21 m² große Südbalkon, der Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf die Stadt und den Gaisberg bietet. Hier können Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen, oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Der Nordwestbalkon mit ca. 12 m² ergänzt den Außenbereich und bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist bequem mit einem Personenaufzug zu erreichen und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, wie z.B. mit einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, oder einem modernen Bad mit Fenster und barrierefreier Dusche. Dank der Solarenergie nutzen Sie nicht nur nachhaltige Energiequellen, sondern schonen auch Ihren Geldbeutel.

Der Tiefgaragen-Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und mit dem dazugehörigen Keller haben Sie einen zusätzlichen Stauraum.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

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.