

Salzburg Aigen * Feine 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und Tiefgarage *



Objektnummer: 16428

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	120,27 €
Heizkosten:	63,52 €
USt.:	24,73 €
Provisionsangabe:	

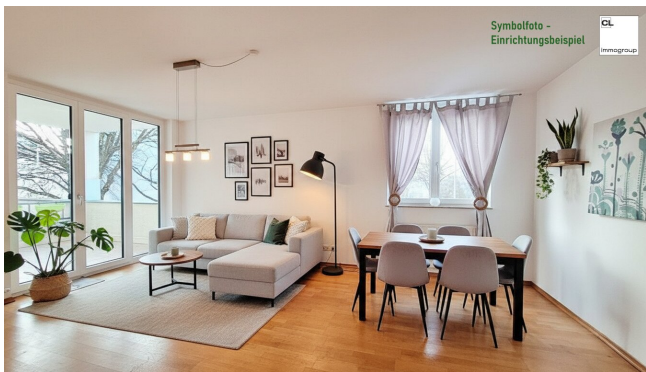
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee



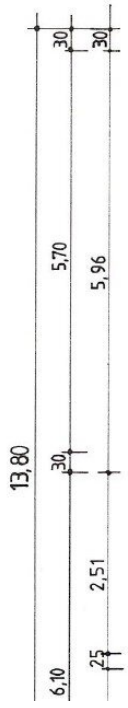




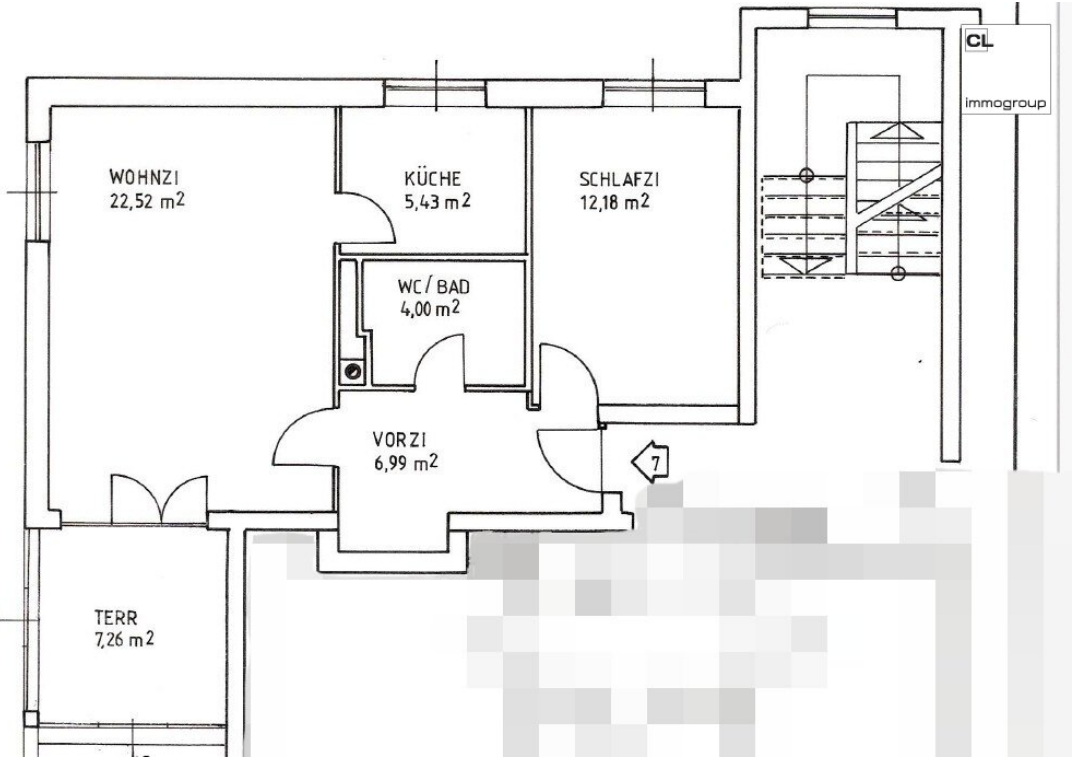








ML $\frac{251}{160}$



Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohngegenden Salzburgs, gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrparteienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Der zentrale Vorraum ermöglicht den separaten Zugang zu allen Räumlichkeiten, was ein angenehmes und funktionales Wohnen gewährleistet. Der Wohnbereich, das Herzstück der Wohnung, präsentiert sich hell und einladend und bietet direkten Zugang zur ca. 7 m² großen Loggia, welche nach Südwesten ausgerichtet ist. Diese lädt dazu ein, sonnige Nachmittage und Abendstunden in ruhiger Atmosphäre zu genießen. Vom Wohnbereich aus, ist ebenfalls die gut ausgestattete Küche begehbar.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet; ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das Mehrparteienhaus wurde ca. 1985 errichtet und über die Jahre hinweg laufend gepflegt und modernisiert. Beispielsweise erfolgte 2016 eine thermische Sanierung (Fenstertausch / Solarrollos) und auch die Heizung wurde 2021 erneuert.

Ein Nahversorger im Erdgeschoss erhöht den Wohnkomfort zusätzlich und unterstreicht die Alltagstauglichkeit dieser Immobilie.

Ein Tiefgaragenstellplatz, im Kaufpreis inkludiert, sowie ein privates Kellerabteil runden dieses tolle Wohnungsangebot ab. Für die Hausgemeinschaft ist ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller vorhanden.

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Tel. Nr. 0043 664 326 78 39 Fr. Wörndl

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.