

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Lieferung



großzügiger Küchen-Essbereich

**Objektnummer: 960/74847**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	316.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	264,86 €
<b>USt.:</b>	31,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

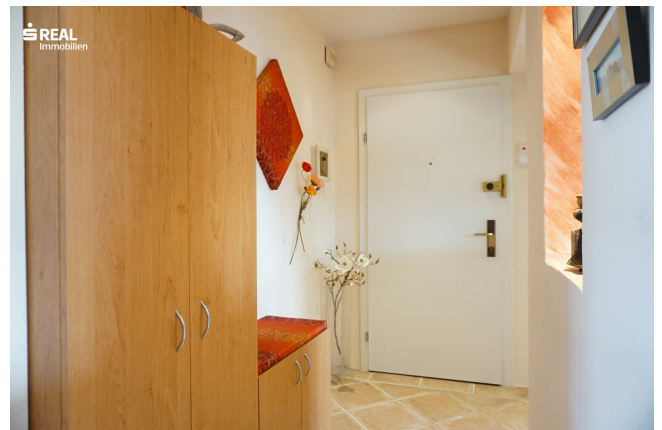
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Simonlehner**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg







Skizze 2.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer charmanten und gepflegten 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines Wohnhauses im Salzburger Stadtteil Liefering.

In einem Wohngebäude mit zehn Wohneinheiten und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Raum für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein gepflegtes und gemütliches Zuhause legen.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit einer Kombination aus stilvollen Fliesen und Parkettböden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden ein und verbindet Küche und Wohnzimmer zu einem einladenden Mittelpunkt der Wohnung. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet, was für viel Tageslicht sorgt, und verfügt über eine komfortable Badewanne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Auch in Sachen Energieversorgung ist mit der eigenen Gastherme für eine effiziente Wärme gesorgt. Besonders hervorzuheben ist der Ausblick, der Ihnen von hier aus nicht nur die Berge, sondern auch die lebendige Stadt und einen beeindruckenden Fernblick eröffnet – ein tägliches Wohngefühl der besonderen Art.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Busverbindungen und ein naher Autobahnanschluss gewährleisten eine schnelle und bequeme Mobilität in alle Richtungen. So sind Sie bestens angebunden, egal ob Sie pendeln oder die Stadt erkunden möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung



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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
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.