

**Helle und ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia im
Andräviertel: „Endlich daheim!“ - COMING SOON!
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 8206/155

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	309,82 €

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Wohnungen im Andräviertel sind sehr gefragt, ja heiß begehrt! Noch dazu, wenn sie am Rande der Linzergasse und damit der Fußgängerzone liegen.

Diese perfekt ausgerichtete und helle 4-Zimmer Wohnung im 3. Stock einer gepflegten Liegenschaft bietet all dies und noch viel mehr:

Einen großen Lift, eine sonnige Loggia, einen großen Gemeinschaftsgarten, und eine gute Raumaufteilung. Dazu zahlreiche Nebenräume in der Liegenschaft selbst, von den Fahrradräumen, über Wasch- und Trockenräume bis hin zum Müllraum - auch hier wurde alles sehr ordentlich und großzügig bemessen.

Und als Bonus: Am Dach des Hauses befindet sich zudem noch eine große Gemeinschaftsterrasse, mit einem 360-Grad-Blick über die Stadt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Eingang/Vorraum/Garderobe
- Schlafzimmer 1: Elternschlafzimmer
- Schlafzimmer 2: Kinderzimmer
- Schlafzimmer 3: Kinderzimmer
- Helles Wohnen/Essen/Kochen mit durchdachter Zonierung
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- WC
- großer Abstellraum
- Sauna

- Großzügige Loggia mit Blick in den Gemeinschaftsgarten

- Kellerabteil

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gastherme. Die Liegenschaft selbst ist einem gepflegten Zustand.

Gut zu wissen: Der Rücklagentopf ist mit € 480.022,34 (Stand 31. 12. 2024) gut gefüllt.

Ob Familie mit Kindern, großzügiges Wohnen, altersgerechter Wohnsitz, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Anlage: Diese Wohnung mit rund 96,32 m² Wohnfläche ist jedenfalls ein rares Unikat am äußerst beliebten Wohnungsmarkt im Andräviertel.

Unsere Meinung: Gepflegte und großzügig geschnittene Wohnung. Stark nachgefragte Toplage. Fairer Preis.