

**Genial - Sanieren Sie Ihr neues Stadtjuwel mit Balkon ganz nach Ihren Wünschen!**



**Objektnummer: 298043**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1800
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	82,74 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,60
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.130,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

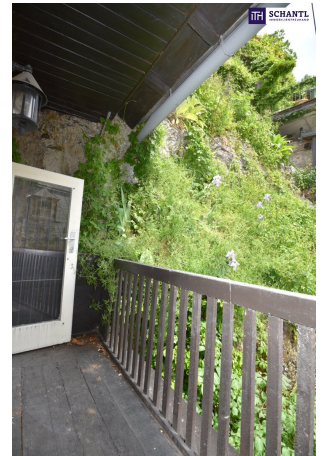


**Mark Pretenthaler**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

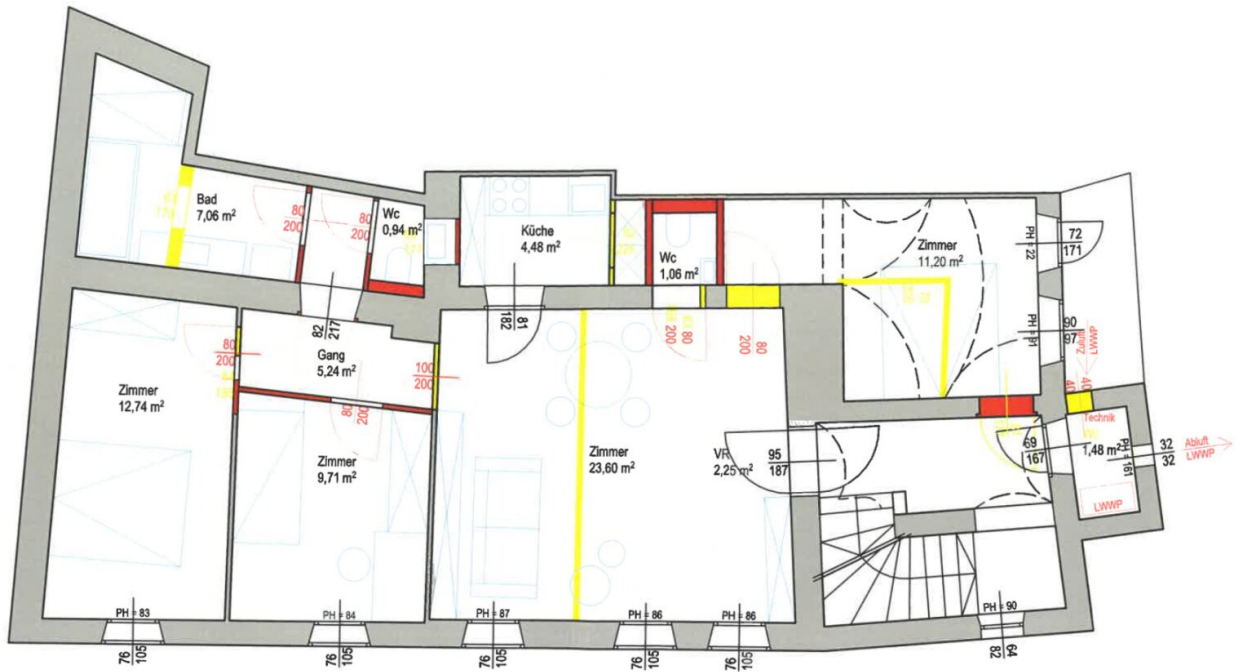












# Objektbeschreibung

**Top Zentrumslage + Perfekte Infrastruktur + Ruhelage + Balkon + 3.OG + Hell und Sonnig! Jetzt zugreifen!**

Diese Wohnung lässt Ihren Wünschen und Bedürfnissen jeglichen Spielraum.

Profitieren Sie von einer TOP-Infrastruktur, einer idealen öffentlichen Anbindung und dem Genuss dieser absoluten Prestigelage!

Die zum Verkauf stehende Wohnung, ist ein einzigartiges Highlight für alle, die sich ihren Wohnraum ganz nach ihren Wünschen gestalten möchten. Die Bauanzeige sieht einen Grundriss mit Wohn-Esszimmer, drei Schlafzimmer, Küche, Bad, zwei separate WC`s und einen Technikraum für die geplante Luftwärmepumpe vor. Über das ostseitig ausgerichtete Zimmer, gelangen Sie auf den ruhigen, in den Felsen mündenden Balkon. Der Einbau einer Luftwärmepumpe, als nachhaltiges und energieeffizientes Heizsystem, ist bei diesem Objekt technisch möglich und vollendet den stilvollen Altbau- mit moderner Technik.

Die Pläne wurden für Sie bereits behördlich eingereicht. Alle Genehmigungen bezüglich Umplanung, Denkmalschutz, Heizung, Fenster, etc. sind von Verkäufer für Sie bereits eingeholt.

**Das Motto für dieses Stadtjuwels lautet: 3, 2, 1 und LOS!**

Wohnfläche: ca. 79,76 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 590.000.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap