

## **Zentrumsnahe, attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der Herrnau**



**Objektnummer: 536/2188**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	58,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

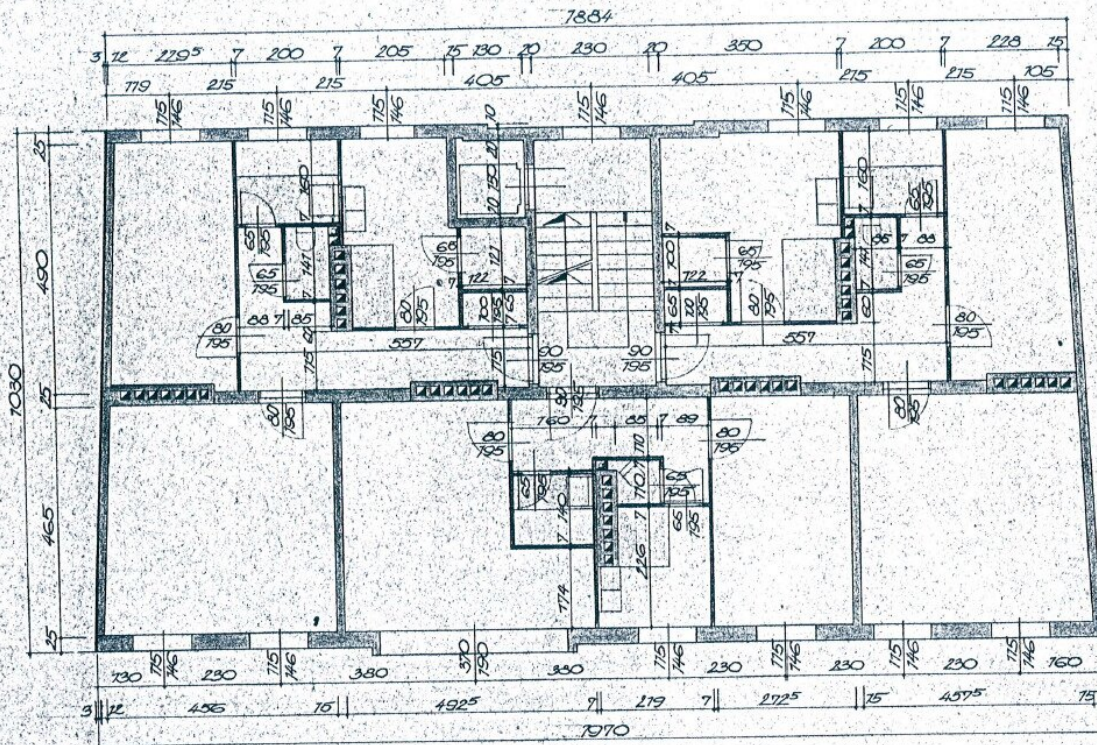


### Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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





BV ALPENSTRASSE  
BLOCK IV  
5. OBERGESCHOSS M=1:100

SALZBURG, AM 25. III. 1958  
DIPLOM-ARCHITECT-INGENIEUR  
SEPP ULLRICH  
SALZBURG, MÜNCGASSE 2, TEL. 4797



## Objektbeschreibung

In der beliebten Herrnau, in einem gepflegten Mehrparteienhaus erwartet Sie diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung. Sie befindet sich im obersten (5.) Stock (Lift vorhanden!) und punktet mit großen Fenstern in allen Wohnräumen und auch Bad – freundlich helle Wohlfühlatmosphäre garantiert! Die zentrumsnahe Lage und der durchdachte Raumschnitt machen sie zu einer idealen Stadtwohnung – für Singles, Paare oder Anleger.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 58 m<sup>2</sup>
- 5. (zugleich letztes) OG mit Lift
- Wohnküche mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- Separates Gäste-WC
- Allgemeiner Wasch-, Trocken- und Fahrradabstellraum im Haus
- Allgemeine Parkplätze vor dem Haus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <5.000m

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.