

## TRES CHIC! Generalsanierte Garconniere mit großem Balkon und Tiefgaragenplatz



**Objektnummer: 507/2890**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	32,52 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,67
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harmil

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

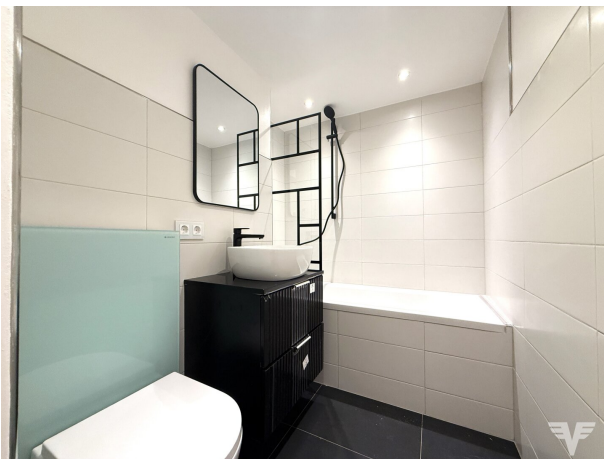
T +43 662 - 8696 - 1660

F +43 662 - 8696 - 3675

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









## Objektbeschreibung

### ***Wohnen mit Stil!***

Diese schicke Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 32,52 m<sup>2</sup> im 9. Stock mit Lift und Salzblick erhielt eine Generalsanierung und wurde mit hochwertigen Materialien wie einem Echtholz-Parkett, einer exklusiven Küche mit Bar vom Küchenstudio und modernen Möbeln ausgestattet. Sie verfügt über eine große Fensterfront (neu) und einen hellen, großzügigen Balkon. Im gleichen Geschoß befindet sich der Kellerraum/Abstellraum.

Mit einem großzügigen Balkon, erstklassigen Gemeinschaftseinrichtungen wie einer Dachterrasse, einer riesigen Waschküche, 3 Personenaufzügen, einem Fahrradraum und einer Top-Lage ist diese generalsanierte, möblierte Wohnung im 9. Obergeschoß sowohl eine außergewöhnliche Residenz als auch eine strategische Investition.

in großer Tiefgaragenplatz komplettiert diese tolle Wohnung.

***Sofort einziehen und sich zuhause fühlen.***

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
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.