

## **Helle Großgarconniere im grünen Gnigl**



**Objektnummer: 536/2196**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	44,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,27 €
<b>Heizkosten:</b>	27,10 €
<b>USt.:</b>	17,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tom Frenner

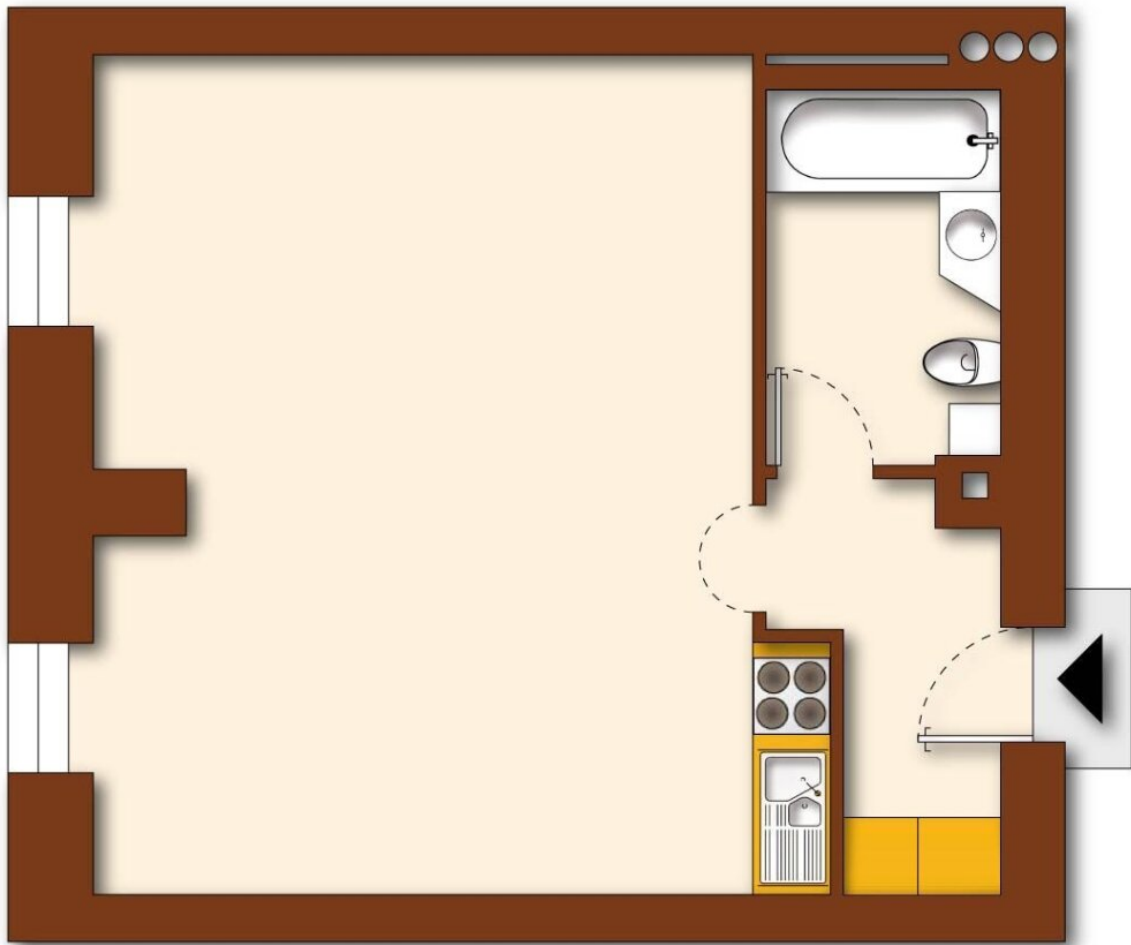
Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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







## Objektbeschreibung

Mitten im charmanten Stadtteil Gnigl, nur wenige Schritte von der malerischen Pfarrkirche entfernt und in einem historischen Bauernhof befindet sich diese gepflegte Großgarconniere. Die perfekte Lage für alle, die Ruhe suchen und dennoch nah am Stadtzentrum wohnen möchten.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 44,23 m<sup>2</sup>
- 1. OG in einem historischen Bauernhaus
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Allgemeingarten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

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.