STADTLEBEN PUR: kompakte Garconniere Nähe LKH



Haus - Innenhof

Objektnummer: 7230/679

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	27,49 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	168.500,00 €
Betriebskosten:	82,90 €
Heizkosten:	34,28 €
Sonstige Kosten:	58,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

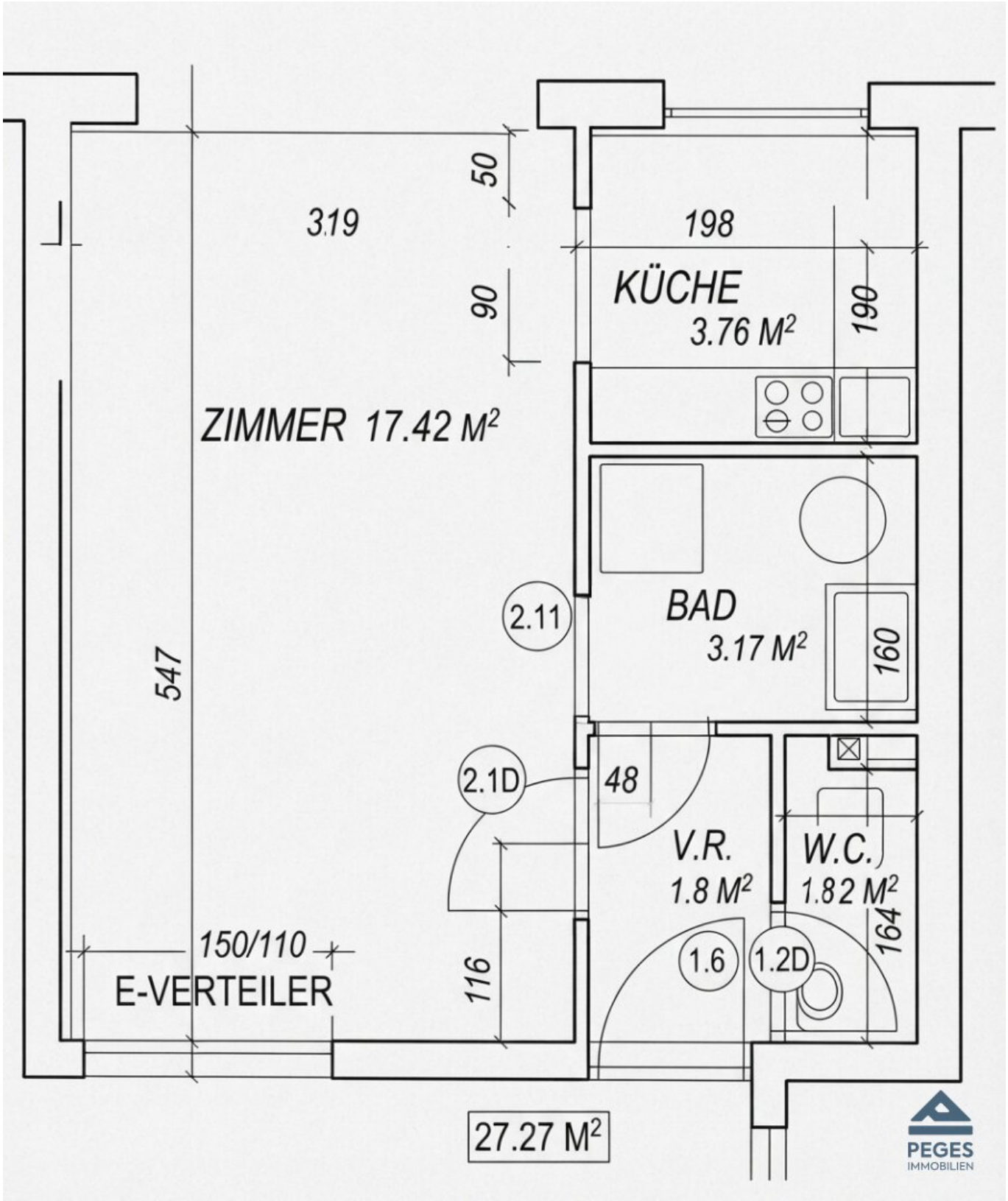
T +43 662 458 758








PEGES
IMMOBILIEN


319
50
198
KÜCHE
3.76 M²
90
190
ZIMMER 17.42 M²
2.11
BAD
3.17 M²
160
547
2.1D
48
V.R.
1.8 M²
W.C.
1.82 M²
164
150/110
E-VERTEILER
116
1.6
1.2D
27.27 M²
PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In **zentraler Stadtlage** im Salzburger Stadtteil Lehen, in der Schumacherstraße, gelangt diese kompakte **Garconniere** mit einer Wohnfläche von ca. **27,49 m²** zum Verkauf. Die unmittelbare Nähe zum Einkaufszentrum „Neue Mitte Lehen“ sowie zur Stadtbibliothek bietet eine **ausgezeichnete Infrastruktur** mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss (mit Lift)** eines Mehrfamilienhauses und ist zum **ruhigen Innenhof** ausgerichtet. Sie überzeugt durch eine **funktionale Raumaufteilung** und eignet sich ideal zur eigenen Wohnnutzung als auch zur Vermietung. Über den Eingangsbereich/ Vorraum gelangt man in die Sanitärbereiche (Bad, WC getrennt) sowie den Wohnraum. Durch die abgehängte Decke mit Einbauspots und dem gepflegten Vinylboden ist ein modernes Design gegeben. Der separate Küchenbereich (mit Fenster) bietet Platz zur Einrichtung einer neuen Küchenzeile (-dzt. nicht eingerichtet). Der Sanitärbereich ist teilsaniert und mit zeitgemäßen Fliesen ausgestattet - Dusche und WM-Anschluss sind vorhanden; (dzt. kein Waschbecken montiert). Das getrennte WC ist mit hellen zeitlosen Fliesen ausgestattet.

Räumliche Aufteilung: Vorraum, Bad (teilsaniert mit Dusche und WM-Anschluss), WC separat, Wohn-/Schlafraum, Küche (nicht eingerichtet); Kellerabteil

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Weiters sind auch Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. im Haus vorhanden.

PKW-Stellplätze sind im öffentlichen Bereich (blaue Zone) in der Umgebung verfügbar.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** - die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebskosten inkludiert; die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 176,09 lt. Vorschreibung der Hausverwaltung.

Die Wohnung eignet sich ideal zur Kapitalanlage als auch zur allfälligen Eigennutzung. Eine gute Vermietbarkeit ist jedenfalls gegeben (-Mietinteressenten sind bei uns bereits vorgemerkt).

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

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.