

## **"ITZLING - Sonnige Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz"**



Wohnbereich

**Objektnummer: 60101**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 59-61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,62 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	53,84 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	53,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,24
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	70,89 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	16,42 €

## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

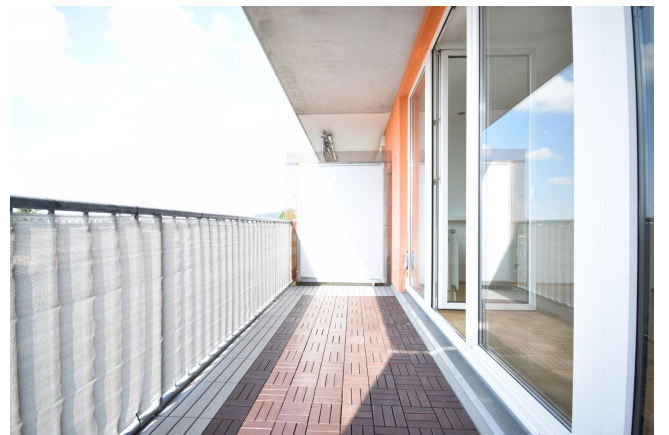
T +43 6644120946

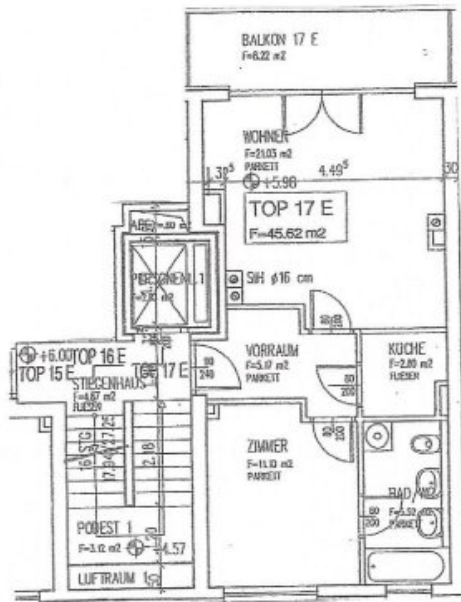
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese traumhafte kleine 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnkomplex nahe der Itzlinger Hauptstraße und liegt sehr zentral. In der näheren Umgebung liegt der Hauptbahnhof, Geschäfte, Banken, Apotheke u. s. w. Der ideale Platz für Singles oder Pärchen..... Die Wohnung verfügt über einen eigenen TG-Stellplatz, einem Kellerabteil und einem großen Sonnenbalkon.

Die Wohnung selbst ist eingeteilt in einen kleinen Vorraum, Schlafbereich Richtung Osten, von dort aus kommt man in das gut aufgeteilte Badezimmer mit Badewanne/Dusche/Waschtisch/Toilette und WM-Anschluss. Auch vom Vorraum ist die Küche begehbar, diese ist klein aber fein und offen zum Wohnbereich hin. Zu guter letzt kommt man dann noch in den hellen und sonnigen Wohnbereich mit Ausgang auf den herrlichen Balkon wo man eine perfekte Aussicht und den Sonnenuntergang genießen kann.

**Die Wohnung ist aktuell noch befristet bis Juni 2028 vermietet!**

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 <75m  
Apotheke <125m  
Klinik <1.075m  
Krankenhaus <1.600m

#### Kinder & Schulen

Schule <400m  
Kindergarten <275m  
Universität <475m  
Höhere Schule <1.025m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <800m

#### Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m  
Post <525m  
Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <150m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.450m  
Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap