

## 3-Zimmer-Wohnung Nähe Zentrum Herrnau



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71738**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	74,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,48 €
<b>Heizkosten:</b>	118,64 €
<b>USt.:</b>	50,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

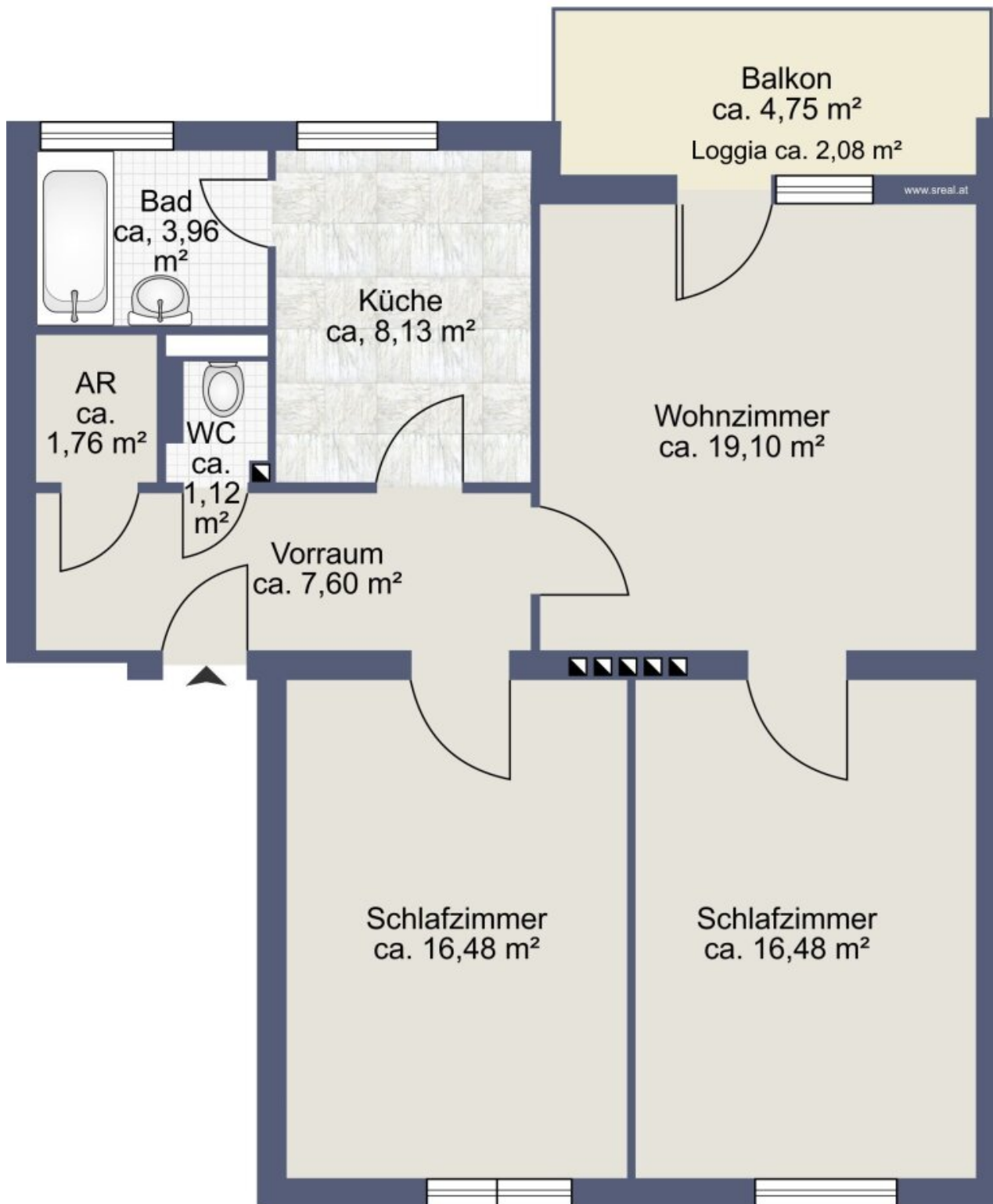
## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 2. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1965 errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie viel Platz für Familien und Paare.

Der Stadtblick vom Westbalkon wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern und lädt dazu ein, die Sonnenuntergänge in vollen Zügen zu genießen. Auch der Blick auf den Gaisberg ist aus zwei ruhig gelegenen Schlafzimmern gegeben.

Das Wohnzimmer sowie die Schlafräume sind mit Fischgrätparkett versehen, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die Küche und das Badezimmer verfügen über ein Fenster.

Der Zustand der Wohnung ist dem Alter gemäß bzw. sanierungsbedürftig.

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  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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



**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.