

## **Wohnen mit Garten in Riedenburg – eine der begehrtesten Lagen Salzburgs**



**Objektnummer: 2175**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	58,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,75
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

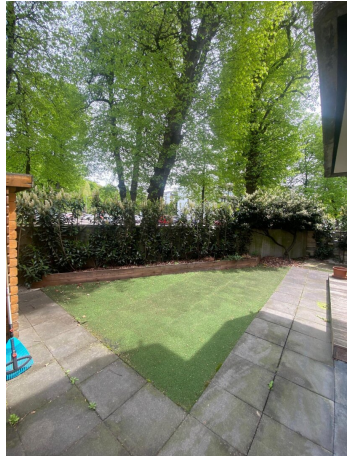
## Ihr Ansprechpartner

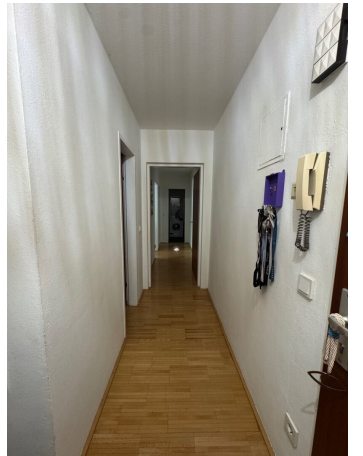
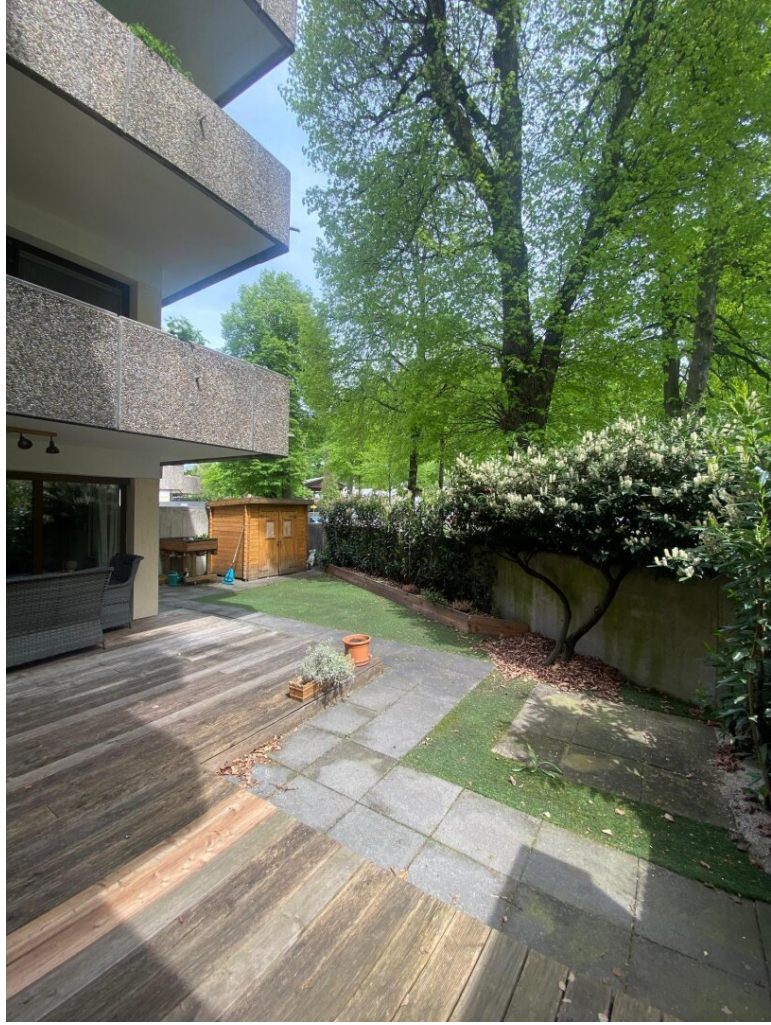
### **MSc. Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

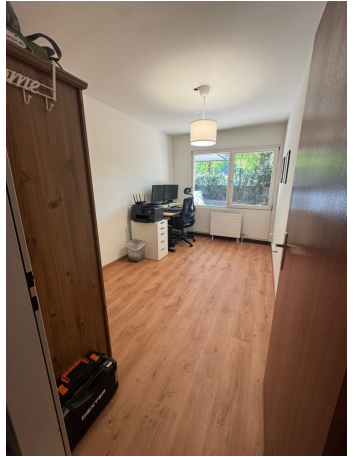
T +43 662 225311  
H +43 676 898 525 500

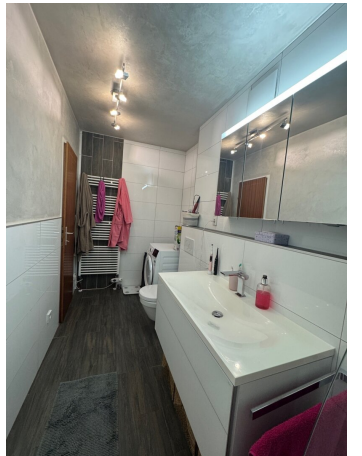
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung vereint Wohnkomfort, Ruhe und Lebensqualität auf ideale Weise. Auf rund 73 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer, einem hellen Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Garten sowie einer separat gehaltenen Küche. Die Loggia und der großzügige Eigengarten mit ca. 58 m<sup>2</sup> bieten den perfekten Rahmen für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder einfach zum Abschalten.

Die Wohnung wurde im März 2025 teilweise renoviert und präsentiert sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Neu gestaltete Wohnräume, moderne Elektroinstallationen sowie aufgewertete Details im Innen und Außenbereich sorgen für ein stimmiges Gesamtbild, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Die bestehende Küche inklusive Elektrogeräte sowie ausgewähltes Inventar sind bereits im Kaufpreis enthalten – einziehen und loswohnen lautet hier das Motto.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort und runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal zur Eigennutzung und bietet ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap