

Itz'Living: Modernes Stadtdomizil in Salzburg - Hochwertiger Komfort mit Sonnenbalkon zum Bestpreis



Objektnummer: 7500/78

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,35 m ²
Nutzfläche:	70,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	320.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.511,49 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

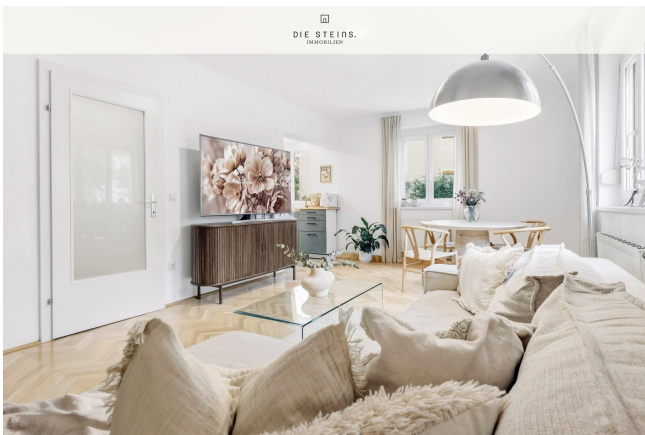
Ihr Ansprechpartner

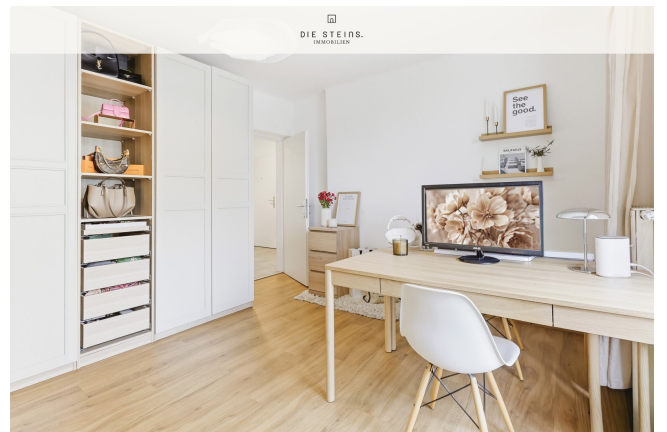
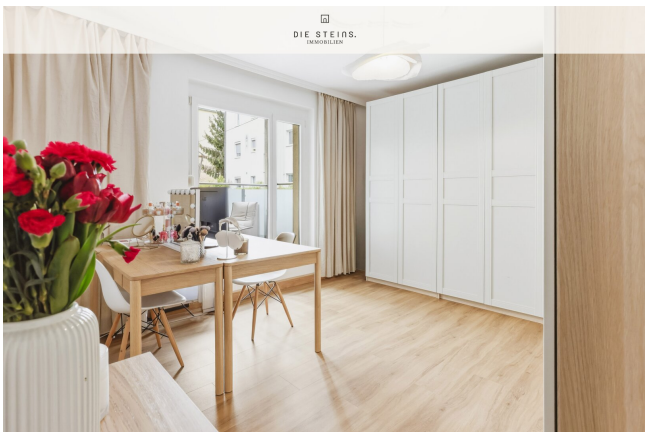


Simon Prähauser

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35


DIE STEINS.
IMMOBILIEN






DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg-Itzling – eine 2021 sanierte Hochparterrewohnung, die Komfort, Stil und eine perfekte Lage ideal verbindet. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 71 m² Nutzfläche bietet Ihnen die optimale Kombination aus urbanem Leben und wohnlichem Wohlfühlambiente.

Der Kaufpreis von € 320.000,- macht diese Immobilie zu einer äußerst interessanten Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Die Wohnung besticht durch eine geschmackvolle Modernisierung. Ein großzügiger Flur, hochwertiger Fischgrät-Parkett im Wohnbereich und die kürzlich renovierte Küche verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre gepaart mit hoher Funktionalität. Die doppelte bzw. mehrfache Verglasung sorgt dabei für Ruhe und Energieeffizienz. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Gas-Zentralheizung.

Das Raumangebot umfasst drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel nutzbar sind – sei es als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Büro. Ein Abstellraum ist ebenso separat vom Flur aus begehbar. Ein besonderes Highlight ist der erst kürzlich errichtete Balkon, der Ihnen an sonnigen Tagen Raum für Erholung und entspannte Stunden im Freien bietet. Die praktische Ausstattung zeigt sich auch im Sanitärbereich mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss und einer getrennten Toilette. Neben dem zur Wohnung zugehörigem Kellerabteil können auch Allgemeinflächen wie der große Garten und die Waschküche genutzt werden.

Die massive Bauweise garantiert Stabilität und eine hervorragende Schalldämmung. Die Lage im Hochparterre ermöglicht einen bequemen Zugang – ideal für alle Altersgruppen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl Busverbindungen als auch der Bahnhof sind bequem erreichbar, was Ihren Alltag flexibel und stressfrei gestaltet. Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und die Universität sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Versorgung und Bildungschancen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ergänzen das Angebot und machen Ihren Alltag besonders komfortabel.

Diese Wohnung in Salzburg vereint urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur und modernem Wohnkomfort. Nutzen Sie die Chance, sich in dieser begehrten Lage ein gemütliches und wertstabiles Zuhause zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap