

LEVEL 6 | PERFECT VIEW



Objektnummer: 523/1210

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,16 €
Kaltmiete	1.174,45 €
Betriebskosten:	174,29 €
Heizkosten:	81,77 €
USt.:	33,78 €
Provisionsangabe:	

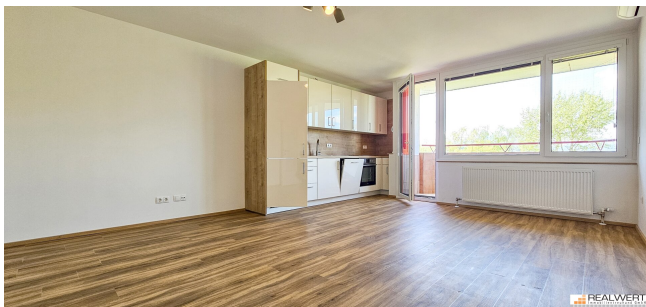
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

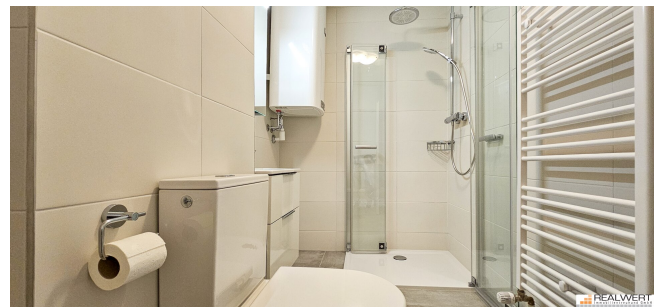
Ihr Ansprechpartner



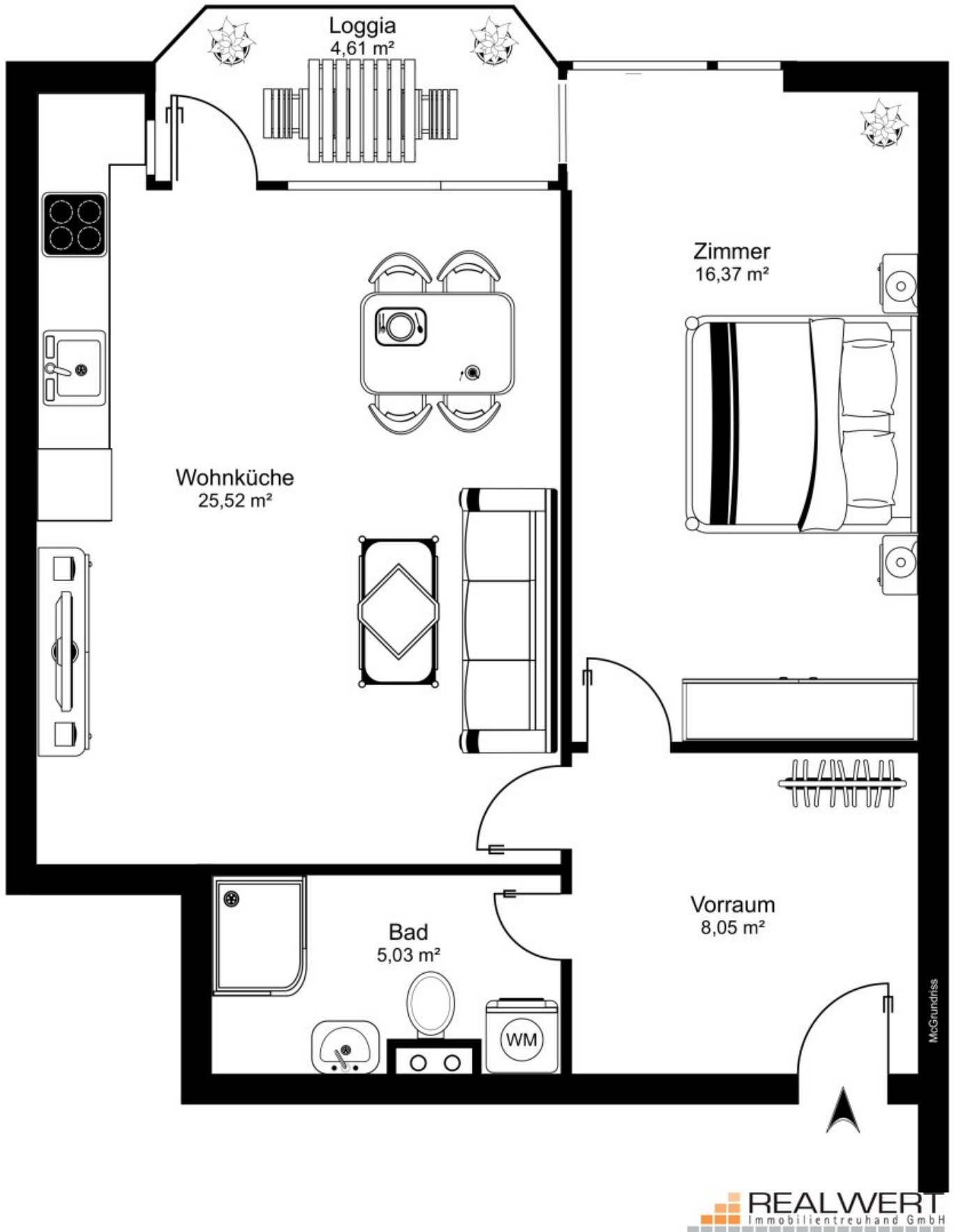
Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altman-Str. 17









Objektbeschreibung

LEVEL 6 | PERFECT VIEW

Erstbezug nach Generalsanierung

Lage

In perfekter Lage direkt am Ausgang des Andräviertels, in ruhiger Stadtlage zwischen der Schallmooser Hauptstraße und der Sterneckstraße. Alle wesentlichen, infrastrukturellen Einrichtungen wie Nahversorger, Ärzte und Apotheken sind fußläufig innerhalb weniger Minuten in der nahen Sterneckstraße erreichbar. Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet. Die Linie des öffentlichen Nahverkehrs (O-Bus) führt ebenfalls in der Sterneckstraße vorbei. Der nächste Autobahnananschluss - Salzburg Nord - ist nur rund 4 Kilometer entfernt.

Beschreibung Gebäude allgemein

Das Wohngebäude wurde gemäß Energieausweis ursprünglich im Jahre 1974 errichtet und verfügt über sechs Vollgeschoße. Es ist unterkellert. Das Haus weist augenscheinlich einen guten Erhaltungsstand auf und wird zuverlässig verwaltet. Auf der Westseite des Objektes befindet sich ein großer Spielgarten mit teilweise altem Baumbestand. Vor und hinter dem Objekt befinden sich einige allgemeine Parkplätze.

Beschreibung Wohnung

Die neu sanierte Wohnung liegt im sechsten und somit obersten Geschoß des Objektes und ist perfekt nach Westen ausgerichtet. Die Einheit ist als 2-Zimmer Wohnung konfiguriert und hat eine ausgewiesene Wohnfläche von ca. 52 m². In der Wohnung sind Vinylböden verlegt.

Die Küche ist modern direkt in den Wohnraum integriert und voll eingerichtet. Vom Wohnraum aus gelangt man auf die westseitig ausgerichtete Loggia mit einer Größe von 3,51 m², von welcher man direkt in die angrenzenden Parkanlagen blickt.

Das Badezimmer ist ebenfalls neu saniert mit einem Waschbecken, einem WC und mit einer walk-in Dusche ausgestattet.

Vor dem Gebäude befindet sich eine gute Anzahl von Parkplätzen auf Allgemeinflächen. Durch die große, hauseigene Tiefgarage stehen hier jedoch meistens Parkplätze zur Verfügung.

Zustand

Die gesamte Wohnung wurde soeben neu saniert und steht nun bereit für den Erstbezug. Zusätzlich wurden von Eigentümerseite noch alle Fenster auf moderne 3-fach verglaste Fenster umgestellt. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer wurden zusätzlich noch mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Fazit

- + bestens eingeteilte 2-Zimmer Wohnung
- + 6. Liftstock mit wunderbarem Ausblick
- + 1. Bezug nach Generalsanierung
- + optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen
- + sofort verfügbar

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

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.