

**Große, helle Stadtwohnung mit schönen Ausblicken auf
den Gaisberg und Kapuzinerberg! OBERSTES
STOCKWERK, zentrale Lage mit allen Vorzügen einer
verkehrsgünstigen Erschließung; Salzburger Altstadt
Leicht erreichbar**



Objektnummer: 16491

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,61 m ²
Nutzfläche:	2,95 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,95 m ²
Heizwärmebedarf:	54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Kaufpreis:	276.000,00 €
Betriebskosten:	267,73 €
Heizkosten:	106,39 €
USt.:	45,34 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Clemens Wonisch

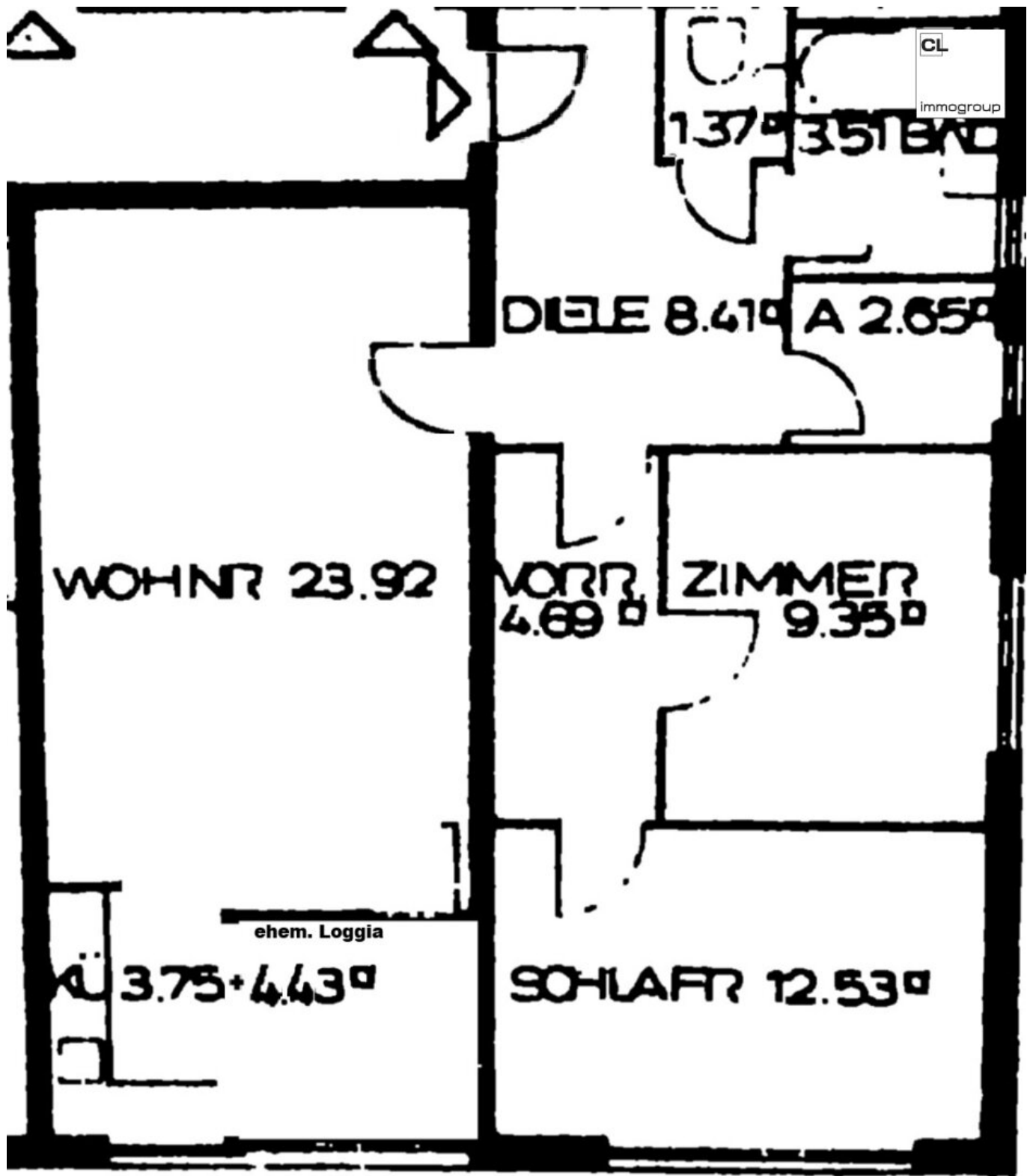
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 660 / 63 66 756

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Salzburg! Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der **attraktiven 3. Etage (= oberster Stock!)** eines modernen Wohnhauses im Herzen von Salzburg und bietet Ihnen auf **großzügigen fast 80 m² Wohnfläche** ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis.

Mit insgesamt **3 Zimmern - plus geräumigem Vorzimmer** - ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die gerne etwas mehr Platz genießen möchten. Die offene Wohnküche lädt zu gemütlichen Kochabenden und gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die zeitgemäße Ausstattung umfasst eine moderne Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **beeindruckende Ausblick**, der Ihnen nicht nur die malerische Bergkulisse, sondern auch einen weitläufigen Stadt- und Grünblick bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und in entspannter Atmosphäre neue Energie tanken.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal für Ihre individuellen Wohlfühlmomente. Zusätzlich sind die Toiletten getrennt, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

Der **Personenaufzug** sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung und erleichtert den Alltag erheblich. Die gesamte Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Der - neue - Kaufpreis von nur 276.000 € macht diese attraktive Wohnung zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft - die eine oder andere Investition/Renovierung kann bei diesem günstigen Kaufpreis leichter umgesetzt werden. Erleben Sie urbanes Wohnen mit hohem Komfort und genießen Sie die Vorteile dieser besonderen Lage in Salzburg.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese Traumwohnung – Ihr neues Zuhause mit Berg-, Stadt- und Grünblick wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin - bitte ausschließlich per Kontaktformular auf dieser Plattform/Website.

Raumaufteilung und -umfang: Wohnzimmer: 23,92 m²; Küche (inkl. ehem. Loggia (4,43 m²)): 8,18 m²; Wohnzimmer inkl. Küche: 32,10m²; Schlafräum: 12,53 m²; Zimmer (Wohn- oder Schlafzimmer): 9,35 m²; Diele: 8,41 m²; Vorraum: 4,69 m²; Bad: 3,51 m²; WC: 1,37 m²; Abstellraum: 2,65 m². In Summe: 74,61 m². Zusätzlich: Abstellraum im Keller (Kellerabteil): 2,95 m². **In Summe inkl. Kellerabteil: 77,56 m²**. Lift/Aufzug vorhanden. Kein/e Balkon/Loggia. Dem Haus sind 3 Pkw-Stellplätze zugeordnet; jedoch gibt es keinen der Wohnung individuell zugeordneter Abstellplatz. Details im Exposé - auf Anfrage.

Zwischenverwertung vorbehalten; Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, lt. Abgeber;
Haftung u/o Gewährleistung ausgeschlossen.